



## ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

### První svazek:

Preambule opatření obecné povahy

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	ÚP Andělská Hora
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Andělská Hora
Datum nabytí účinnosti:	27. 8. 2015
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p>.....</p> <p><b>Bc. Miloslava Křimská</b> starostka obce Andělská Hora</p>

# ÚZEMNÍ PLÁN ANDĚLSKÁ HORA

Textová část územního plánu

## POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Andělská Hora, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, [www.trtik.net](http://www.trtik.net)

## ZPRACOVATELÉ:

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

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

## Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Projektant ÚSES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek (GeoVision s.r.o.)

Vodní hospodářství: Ing. Jirí Ron

Energetika a elektronické komunikace: Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

## OBSAH Prvního svazku:

<b>Preambule opatření obecné povahy</b> .....	<b>4</b>
<b>I. Textová část územního plánu</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území</b> .....	<b>5</b>
2.1. Koncepce rozvoje území .....	5
2.2. Ochrana hodnot území.....	5
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	6
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	6
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	6
2.3.2. Plochy dle významu.....	7
<b>3. Urbanistická koncepce</b> .....	<b>7</b>
3.1. Základní kompoziční principy.....	7
3.2. Návrh rozvoje území .....	8
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	9
3.3.1. Plochy bydlení .....	9
3.3.2. Plochy rekreace.....	9
3.3.3. Plochy občanského vybavení.....	10
3.3.4. Plochy veřejných prostranství.....	10
3.3.5. Plochy smíšené obytné.....	10
3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury .....	10
3.3.7. Plochy technické infrastruktury .....	10
3.3.8. Plochy smíšené výrobní.....	10
3.4. Systém sídelní zeleně .....	10
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury</b> .....	<b>11</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	11
4.1.1. Silniční síť.....	11
4.1.2. Komunikační síť místních komunikací.....	12
4.1.3. Účelové komunikace.....	12
4.1.4. Autobusová doprava .....	12
4.1.5. Letecká doprava.....	13
4.1.6. Doprava v klidu .....	13
4.1.7. Cyklistická a pěší doprava .....	13
4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury .....	13
4.2. Technická infrastruktura.....	13
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	13
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	14

4.2.3. Zásobování teplem .....	14
4.2.4. Zásobování plynem .....	14
4.2.5. Zásobování elektrickou energií.....	14
4.2.6. Elektronické komunikace .....	14
4.2.7. Nakládání s odpady.....	15
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a ostatní.....	15
4.4. Veřejná prostranství .....	15
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>15</b>
5.1. Základní kompoziční principy.....	15
5.2. Návrh rozvoje území .....	15
5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině .....	16
5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině .....	16
5.3. Územní systém ekologické stability.....	16
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>18</b>
6.1. Společná ustanovení.....	18
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	21
6.2.1. Bydlení – v bytových domech (BH) .....	21
6.2.2. Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) .....	21
6.2.3. Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) .....	22
6.2.4. Rekreace – zahrádkové osady (RZ) .....	23
6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) .....	23
6.2.6. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).....	24
6.2.7. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) .....	24
6.2.8. Občanské vybavení – hřbitovy (OH) .....	25
6.2.9. Občanské vybavení – se specifickým využitím (OX).....	25
6.2.10. Veřejná prostranství (PV) .....	26
6.2.11. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	26
6.2.12. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	27
6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční (DS).....	28
6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) .....	28
6.2.15. Dopravní infrastruktura – letecká (DL) .....	29
6.2.16. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI).....	29
6.2.17. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).....	29
6.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS) .....	30
6.2.19. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) .....	30
6.2.20. Zeleň přírodního charakteru (ZP) .....	31
6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (W) .....	31
6.2.22. Plochy zemědělské (NZ).....	32
6.2.23. Plochy lesní (NL).....	32
6.2.24. Plochy přírodní (NP).....	33
6.2.25. Plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSs, NSr).....	33
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>34</b>
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	34
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit .....	35
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby .....	35
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření.....	35
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>36</b>
<b>9. Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....</b>	<b>36</b>
<b>10. Pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>37</b>
<b>11. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>37</b>
<b>II. Grafická část územního plánu .....</b>	<b>38</b>

## PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Andělská Hora, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

### **vydává**

jako opatření obecné povahy č. ....  
Územní plán Andělská Hora,  
který obsahuje textovou a grafickou část.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 3. 2014. Hranice je zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

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

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Rozvoj obce Andělská Hora je veden následujícími principy:

- podpora a rozvoj pilíře sociálního při respektování hlavních hodnot pilíře životního prostředí;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro výrobu (nerušící), podnikání, služby; zvýšení potenciálu pro rozvoj soukromého podnikání (nedostatek ploch pro drobné soukromé podnikání);
- podpora rozvoje sociálních vztahů – nabídka ploch pro novou výstavbu, převážně jako rodinné domy;
- přiměřený rozvoj individuální rekreace v návaznosti na stávající lokality;
- zatraktivnění obce pro návštěvníky (včetně rozšíření nabídky pracovních příležitostí v obci), a to návrhem ploch pro podporu turistického ruchu (rozhledna, záchytné parkoviště) a pro kulturní akce (v souvislosti s hradem, v souvislosti s kostelem Nejsvětější Trojice);
- doplnění občanské vybavenosti sportovního charakteru v jednotlivých částech obce;
- doplnění občanské vybavenosti obchodního charakteru, včetně umožnění rozvoje nabídky služeb v souvislosti s turistickým ruchem (ubytování, stravování);
- zatraktivnění obce pro návštěvníky vymezením ploch pro sport v krajině (golf);
- podpora extenzivního turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu chráněné krajinné oblasti;
- zlepšení dopravní propustnosti území pro tranzitní dopravu (R6), včetně vyvolané nezbytné úpravy komunikační sítě;
- promítnutí rozvojových záměrů rozvoje letiště Karlovy Vary;
- v souvislosti s navrženými změnami v území doplnění nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

### 2.2. Ochrana hodnot území

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

#### 2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

V území budou **chráněny před znehodnocením:**

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

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

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

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

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

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

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.

## 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

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

### 2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení:	Bydlení – v bytových domech (BH) Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH) Občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Plochy smíšené obytné:	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p) Dopravní infrastruktura – letecká (DL)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
Plochy smíšené výrobní:	Plochy smíšené výrobní (VS)
Plochy sídelní zeleně:	Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) Zeleň přírodního charakteru (ZP)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Plochy vodní a vodohospodářské (W)
Plochy zemědělské:	Plochy zemědělské (NZ)
Plochy lesní:	Plochy lesní (NL)

Plochy přírodní:	Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – specifická funkce rekreační nepobytová (NSr) – specifická funkce sportovní (NSs)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly použity následující plochy dle významu:

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

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

### 3.1. Základní kompoziční principy

Základní kompoziční principy jsou vyjádřeny ve 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 vymežující rozhraní maximální výšky hladiny zástavby:

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

**Komunikační osy:**

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

Centra sídelní struktury jsou navzájem spojena:

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

### 3.2. Návrh rozvoje území

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

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

- plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce (BI 1, BI 2) a na západním okraji obce (BI 3), mimo zastavěné území, v návaznosti na něj;
- plochy pro bydlení v návaznosti na probíhající výstavbu severozápadní části obce, v zastavěném území a v návaznosti na ně (BI 4, BI 5, BI 6), doplněné plochou pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM 4);
- samostatně vymezené hřiště v severozápadní části (OS 1), s návazností na plochu přírodní zeleně a rybníku;
- uzavření severní části obce, výstavba v prolukách a na jednotlivých volných parcelách – plochy pro bydlení (BI 9, BI 10);
- v severní části obce je vymezena plocha pro kulturní akce pod širým nebem ve spojitosti s hradem, vymezena jako plocha veřejné zeleně (ZV 6) (možnost umístění staveb, např. WC) a smíšená nezastavěná s rekreační funkcí (NSr 1), doplněné rozšířením místní komunikace (PV 2);
- uzavření jihozápadního okraje obce, mimo zastavěné území, v návaznosti na něj – plochy pro bydlení (BI 11, BI 12, BI 13) včetně plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zahrady pro RD (ZS 1) a veřejného prostranství pro umístění komunikace (PV 3, PV 10);
- uzavření jižního okraje obce – plocha pro bydlení (BI 15);
- uzavření jihovýchodní části obce, výstavba v prolukách a na jednotlivých volných parcelách, z části v zastavěném a z části mimo zastavěné území – plochy pro bydlení (BI 18, BI 20, BI 21); v proluce mezi obytnými plochami je vymezena plocha veřejné zeleně (ZV 5);
- dostavby v prolukách a přestavby v zastavěném území sídla – plocha pro bydlení BI 23 (proluka); plochy smíšené obytné v prolukách na náměstí (SV 1, SV 2), plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, ucelení jižní linie náměstí (OM 3); plocha přestavby pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV 2).

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

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

- plochy smíšené výrobní (VS 1, VS 2) s příjezdovou komunikací (PV 6);
- na jižním okraji jsou umístěny plochy pro regulační stanici plynu VTL / STL (TI 1) a pro sběrný dvůr (TO 1).



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

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

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

- plochy pro rekreaci navazující na stáv. chatovou oblast (RI 1, RI 2, RI 3, RI 4, RI 6);
- doplňkové vybavení sídla – parkoviště (DS p3), rozšíření příjezdové komunikace (PV 7), rozšíření účelové komunikace na místní pro obsluhu severní části zástavby (PV 8), plocha pro občanské vybavení sportovního charakteru (OS 3) a rozšíření stávající veřejné zeleně a prodloužení pásu zeleně ke kostelu Nejsvětější Trojice (ZV 3).

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

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

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

- rozšíření letiště Karlovy Vary (DL 1);
- areál pro golf:
  - plochy pro zázemí, např. klubovny, šatny, objekty rekreace, ubytování, stravování, parkoviště (OX 1, OX 2);
  - plocha pro doplňující vybavenost, např. stravování, parkoviště (OM 2);
  - herní plochy jako smíšené nezastavěné se sportovní funkcí (NSs 1, NSs 2);
  - přeložka trasy Královské cesty (PV 9);
  - cvičné odpaliště na ZPF, na p.p.č. 407/1 část, 407/3 část, 403, 404;
- plocha pro umístění rozhledny (OV 1);
- plochy pro podporu turistického ruchu, umístěné mezi R6 a obcí – parkoviště pro návštěvníky obce (DS p1), veřejná zeleň (ZV 1);
- vodní plochy (W 2, W 4).

### **3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

#### **3.3.1. Plochy bydlení**

Bydlení – v rodinných domech (BI)

zastavitelné plochy: BI 1, BI 2, BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 9, BI 10, BI 11, BI 12, BI 13, BI 15, BI 18, BI 20, BI 21, BI 22, BI 23

#### **3.3.2. Plochy rekreace**

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RR)

zastavitelné plochy: RI 1, RI 2, RI 3, RI 4, RI 6

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

zastavitelná plocha: RZ 1

### **3.3.3. Plochy občanského vybavení**

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)  
zastavitelná plocha: OV 1; plocha přestavby: OV 2

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)  
zastavitelné plochy: OM 2, OM 3, OM 4

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)  
zastavitelné plochy: OS 1, OS 3

Občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)  
zastavitelné plochy: OX 1, OX 2

### **3.3.4. Plochy veřejných prostranství**

Veřejná prostranství (PV)  
zastavitelné plochy: PV 2, PV 3, PV 5, PV 6, PV 7, PV 8, PV 9, PV 10

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)  
zastavitelné plochy: ZV 1, ZV 2, ZV 3, ZV 4, ZV 5, ZV 6

### **3.3.5. Plochy smíšené obytné**

Smíšené obytné plochy – venkovské (SV)  
zastavitelné plochy: SV 1, SV 2

### **3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)  
zastavitelná plocha: DS 1  
koridor: DS 101

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

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

### **3.3.7. Plochy technické infrastruktury**

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

Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)  
zastavitelná plocha: TO 1

### **3.3.8. Plochy smíšené výrobní**

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

## **3.4. Systém sídelní zeleně**

Zastavěné území **jádrového území Andělské Hory** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je reprezentován plochami zahrnutými v rámci

různých ploch s rozdílným způsobem využití:

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

Systém sídelní zeleně bude doplněn návrhovými plochami Veřejných prostranství – veřejná zeleň: ZV 1 až ZV 6 a plochou zeleně soukromé a vyhrazené ZS 1.

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)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

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

#### 4.1.1. Silniční síť

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

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

Součástí budou protihluková opatření.

Podél plochy pro výstavbu silnice R6 je vymezen koridor DS 101, v rámci tohoto koridoru je možná změna stavby silnice R6 bez nutnosti změny ÚP.

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

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

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

#### 4.1.2. Komunikační síť místních komunikací

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

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

#### Nové místní komunikace a úpravy stávajících

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

- PV 2 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy NSr 1,
- PV 3 – výstavba místní komunikace propojující návrhové plochy BI 11 a BI 12 a doprovodnou komunikaci,
- PV 5 – výstavba veřejného prostranství pro pěší komunikace před kostelem Nejsvětější Trojice,
- PV 6 – výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch VS 1 a VS 2,
- PV 7 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka,
- PV 8 – prodloužení místní komunikace pro obsluhu severní části chatové oblasti u Černého rybníka,
- PV 9 – přeložka úseku trasy Královské cesty kolem areálu golfového hřiště,
- PV 10 – výstavba místní komunikace spojující plochu BI 12 a silnici.

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 5 – obsluha plochy pro technickou infrastrukturu TI 1, motorová vozidla v omezeném provozu,
- 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, rozc.“ a „Andělská Hora, chaty“ a přemístěny do nových lokalit severně od R6 na doprovodné komunikaci.

#### 4.1.5. Letecká doprava

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

#### 4.1.6. Doprava v klidu

Byla navržena tato parkoviště:

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

#### 4.1.7. Cyklistická a pěší doprava

Byly navrženy tyto cyklotrasy:

- CY 1 – cyklostezka v trase staré královské cesty: (Karlovy Vary –) – areál golfu – po navržené místní komunikaci PV 9 k obci – pěší a cyklistickou trasou severně od rybníka – centrum obce – na východním konci obce podél plochy BI 20 polní cestou k jihovýchodu – (k.ú. Žalmanov); 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 plochou OM 3, polní cestou přes kruhovou křižovatku jižně, dále spolu s turistickou značkou ke kostelu Nejsvětější Trojice, kolem chatové oblasti u Černého rybníka – (vodní nádrž Stanovice);
- CY 4 – doplňující okruh mezi obcí a oběma lokalitami chat.

#### Nové pěší komunikace

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

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

#### 4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

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

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

## 4.2. Technická infrastruktura

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

### 4.2.1. Zásobování pitnou vodou

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

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

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

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

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

Návrhové plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady splaškové kanalizace, v rozsáhlejších rozvojových plochách mohou být budovány nové řady v rámci vnitřních veřejných prostranství a komunikací. Pro plochy BI 11 – BI 13 je navržena modifikovaná kanalizace s čerpací stanicí, ostatní plochy BI 1 – BI 6, BI 9, BI 10, BI 15, BI 18, BI 20 – BI 23 budou napojeny na stávající řady gravitačně nebo domovními ČSOV.

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

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

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

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

#### **4.2.4. Zásobování plynem**

Je navrženo umístění regulační stanice VTL / STL plynu (TI 1) a přívodního vedení VTL. 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 BI 11, BI 12 a BI 13, umístění bude řešeno v územní studii; navržena vzdušná přívodní vedení po hranici plochy územní studie.
- TS 3N pro plochy VS 1, VS 2.

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 TO 1. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a ostatní

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

Jako **stávající** plochy byly vymezeny:

#### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

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

#### Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

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

#### Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- hřbitov u kostela Nejsvětější Trojice (veřejná infrastruktura)

Jsou **navrženy** plochy OV 1 – rozhledna na Travném vrchu a OV 2 – zástavba proluky a přestavba devastovaného objektu v centru sídla.

### 4.4. Veřejná prostranství

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

Veřejná prostranství (PV) – navrženy plochy pro komunikace PV 2, PV 3, PV 5 až PV 10.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) – navrženy plochy veřejně přístupné zeleně ZV 1 až ZV 6. Plochy jsou určeny jako sídelní, veřejně přístupná zeleň.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

### 5.1. Základní kompoziční principy

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

V krajinném prostředí jsou vymezeny:

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

### 5.2. Návrh rozvoje území

Krajina území obce Andělská Hora bude 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.

### **5.2.1. Zastavitelné plochy v krajině**

Doplňují se jednotlivé soliterní zastavitelné plochy pro stanovený účel:

- rozhledna na Travném vrchu (OV 1),
- plochy zázemí golfového areálu (občanské vybavení OM 2, OX 1, OX 2) a přeložka komunikace (PV 9),
- přestavba silnice I/6 na R6, včetně doprovodné komunikace (silnice II. nebo III. třídy) (DS 1) a koridoru dopravní infrastruktury DS 101,
- rozvoj letiště Karlovy Vary (DL 1).

### **5.2.2. Plochy s navrženou změnou využití v krajině**

#### **Vodní plochy (W)**

- W 2, W 4 – vodní plochy, zvýšení retenčních schopností krajiny.

#### **Plochy smíšené nezastavěné bez specifické funkce (NS)**

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

#### **Plochy smíšené nezastavěné se specifickou funkcí (NSs, NSr)**

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

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

#### **Výsadby pro ÚSES**

Jsou navrženy plochy výsadeb v nefunkčních částech mezofilních prvků ÚSES.

## **5.3. Územní systém ekologické stability**

V plochách ÚSES se připouští pouze vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s umístění objektů pro turistický ruch o půdorysné ploše do 50 m<sup>2</sup> (např. rozhledna, kaplička, odpočívka pěší trasy nebo cyklotrasy, informační tabule apod.)

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### *Lokální biocentra*

Minimální výměra LBC je 3 ha.



### **LBC 1 Andělská Hora**

Biotop: mezofilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji.

### **LBC 2 Telenecký potok**

Biotop: hygofilní

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

### **LBC 3 Černý rybník**

Biotop: hygofilní

Návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji. Součástí LBC je i navržená plocha pro rybník W 2 zahrnující břehové porosty.

### **LBC 4 Na soutoku**

Biotop: hygofilní

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

### **LBC 5 Stichlův mlýn**

Biotop: hygofilní + mezofilní

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

### **LBC 6 Travný vrch**

Biotop: hygofilní

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

### **LBC 7 Andělské rybníky**

Biotop: hygofilní

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: hygofilní

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

#### **LBK 2 (LBC 2 – LBC 3)**

Biotop: hygofilní

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

#### **LBK 3 (LBC 3 – mimo řeš. území)**

Biotop: hygofilní

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

**LBK 4 (LBC 3 – LBC 4)**

Biotop: hygrofilní

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

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

### **6.1. Společná ustanovení**

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

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

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

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umístěvané 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 umístěvaných 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.

### **1) Intenzita využití pozemků:**

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

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální plocha zastavění (max. % zastavění) se vztahuje:

- na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. třetí) u zastavitelných ploch,
- na ucelený blok (plochu) zástavby u stabilizovaných ploch.

### **2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:**

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BH, BI, RI, RZ, SV, OV, OM, OS, OH, OX.

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

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

- fotovoltaické elektrárny (FVE panely), s výjimkou užití pro nekomerční účely, tj. pro vlastní zásobování (např. u RD nebo u výrobní plochy na střeše nebo na vlastním pozemku),
- stavby pro hypermarkety a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku,
- halové garáže,
- řadové garáže, s výjimkou skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BH, OV, OM, OX, SV, VS, pokud jsou uvnitř areálu,
- těžbu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné a zastavitelné plochy RI, RZ a BI.

#### **4) Velkoplošné limity využití území**

- Výstavba v ochranném pásmu lesa, silnice, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístovány 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.
- Meliorace a HOZ:* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- 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 (I/6) ani budoucí (R6), v opačném případě bude navržena dodatečná ochrana nové zástavby před vlivy hluku na vlastním pozemku.

#### **5) Komunikace**

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

#### **6) 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:**

Rostlá nebo bodová.

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

Umístování 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.

Nebudou zde umístovány nadřazené 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 – v bytových domech (BH)

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

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

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

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

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: stávající bytové objekty budou ponechány ve stávajících půdorysech, doplňkové objekty do 100 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 – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

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

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

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

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

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

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %, jeden objekt max. 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví: plochy BI 1 až BI 6, BI 9 až BI 11, BI 12, BI 13 část (mimo p.p.č. 206, 468, 461/11, 461/10), BI 22 a stávající zástavba severozápadně od hranice stanovené v grafické části.  
2 NP + podkroví: plochy BI 13 část (p.p.č. 206, 468, 461/11, 461/10), BI 15, BI 18, BI 20, BI 21 a stávající zástavba jihovýchodně od hranice stanovené v grafické části

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

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

Plochy BI 2, BI 11, BI 12 a BI 13 budou doplněny dalšími *vnitřními místními komunikacemi* a veřejnými prostranstvími, kterými může být vedena veřejná technická infrastruktura (inženýrské sítě). Trasování komunikací v ploše BI 12 (včetně ZS 1) zohlední napojení komunikací PV 3 a PV 10.

Součástí plochy BI 12 bude *liniový prvek zeleně*, vedený např. podél obslužné komunikace plochy.

### **6.2.3. Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

#### Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

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

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

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Transformace ploch rekreace, oddělených od obce silnicí I/6 (R6), na plochy bydlení není přípustná.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 %, jeden objekt max. 200 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.4. Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

### Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)
- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- stavby pro rekreaci (zahradní chaty) do 25 m<sup>2</sup>
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 20 %, jeden objekt max. 25 m<sup>2</sup>

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

Max. hladina zástavby: 1 NP

## 6.2.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem veřejné infrastruktury.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: u stávajících staveb současná výška.

U plochy OV 1 bude výška stanovena v projektu s ohledem na výšku okolních stromů; podlaha vyhlídkového ochozu dřevěné rozhledny by neměla přesahovat okolní porost v mýtném věku o více než dva metry.

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

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 % u plochy OM 2; 50 % u plochy OM 3 a OM 4

Min. plocha zeleně: 30 % u plochy OM 2; u plochy OM 3 a OM 4 není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví u ploch OM 2 a OM 4

2 NP + podkroví u ploch OM 3

Součástí plochy OM 2 bude hospodářské zázemí pro golfové hřiště a plocha pro odstavení vozidel návštěvníků.

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

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

### Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: 20 %

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



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

## 6.2.8. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

### Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

## 6.2.9. Občanské vybavení – se specifickým využitím (OX)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení specifického charakteru, zázemí golfového hřiště.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví u plochy OX 2

2 NP + podkroví u ploch OX 1

V ploše OX 2 bude umístěn pouze 1 objekt individuální rekreace, související s funkcí golfového hřiště.

## 6.2.10. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zeleně, okrasné zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.) do 25 m<sup>2</sup>
- hygienické zařízení do 25 m<sup>2</sup> – pouze v rámci plochy PV 5
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší (včetně chodníků) a cyklistické (včetně oddělených pruhů při silniční komunikaci)
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: jeden objekt max. 25 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. výška zástavby: 1 NP

PV 5, PV 9 – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru DS 101 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

## 6.2.11. Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, okrasné zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- dětská hřiště
- plocha nepobytové rekreace v krajině; zahrnuje např.: stavbu pro hygienické zázemí (umývárna, šatny, toalety), tribunu pro diváky, přístřešek se stoly a lavicemi – pouze plocha ZV 6
- odstavná parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

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

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy 5 %, jeden objekt max. 25 m<sup>2</sup>, u plochy ZV 6 plocha zastavění + zpevněné plochy max. 20 %

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

ZV 3 – v místě křížení s lokálním biokoridorem bude plocha veřejné zeleně preferovat přirozenou skladbu zeleně dle charakteru biokoridoru a nebudou zde umístovány stavby, dětská hřiště apod.

ZV 1, ZV 2, ZV 4 – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru DS 101 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

ZV 6 – budovy budou umístěny v návaznosti na příjezdovou komunikaci (v jižní části plochy).

### **6.2.12. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem občanského vybavení.

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

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

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

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

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

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

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

### 6.2.13. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

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

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

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

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: budovy nejsou součástí plochy

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: budovy nejsou součástí plochy

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

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

DS 1 – v tělese silnice budou provedeny propustky pro občasné vodní toky, které budou zároveň průchodem pro lokální biokoridory LBK 2 a LBK 4. Přesné umístění průchodu toku vyplyne z návazné podrobnější dokumentace.

Rozsah plochy DS 1 může být korigován v návazných řízeních v rámci koridoru DS 101.

### 6.2.14. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DS p)

#### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště.

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

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

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

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

DS p1, DS p2 – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru DS 101 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

## 6.2.15. Dopravní infrastruktura – letecká (DL)

### Hlavní využití:

Stavby a plochy pro civilní leteckou dopravu.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: dle provozních parametrů

## 6.2.16. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

### Hlavní využití:

Koncová zařízení technické infrastruktury.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

## 6.2.17. Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

### Hlavní využití:

Sběrný dvůr.

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

- plocha nakládání s odpady – sběrný dvůr
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

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

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: není stanovena

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována

Max. hladina zástavby: 1 NP

### **6.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS)**

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

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

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

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

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: 10 %

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

VS 1 – umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru DS 101 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

### **6.2.19. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

#### Hlavní využití:

Zeleň zahrad u ploch bydlení, zpravidla pod společným oplocením.

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

- zahrady u rodinných domů
- oplocení
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro koně na pastvě, úschova úrody, krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)

- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby pro obsluhu plochy – stavby o 1 NP, max. zastavěná plocha jednoho objektu 50 m<sup>2</sup>.

## 6.2.20. Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

Plochy určené pro průchod územního systému ekologické stability – biokoridory zastavěným územím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu
- vodní plochy a toky
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

## 6.2.21. Vodní a vodohospodářské plochy (W)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

## 6.2.22. Plochy zemědělské (NZ)

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

### Pravidla uspořádání území:

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

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

## 6.2.23. Plochy lesní (NL)

### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

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



## 6.2.24. Plochy přírodní (NP)

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

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

## 6.2.25. Plochy smíšené nezastavěného území (NS, NSs, NSr)

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- výsadba porostů lesního typu
- vodní plochy a toky
- komunikace účelové a pěší
- inženýrské sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- golfové hřiště – pouze plochy NSs 1 a NSs 2
- plocha nepobytové rekreace v krajině; zahrnuje např. 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 NSr 1

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

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

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

### Pravidla uspořádání území:

NSs 1 a NSs 2 – max. plocha jednoho 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. R6; případná protihluková ochrana sportovních ploch musí být provedena na náklady investora golfového hřiště a umístěna mimo pozemky rychlostní silnice R6;
- b) součástí řešení plochy budou i opatření, která účinně zabrání dopadu golfových míčků, jež mohou ohrozit bezpečnost provozu dopravy na silnici I/6, resp. R6; tato opatření musí být řešena na náklady investora golfového hřiště a umístěna mimo pozemky rychlostní silnice R6.

Umístění a realizace objektů a zařízení, terénních úprav a výsadba zeleně zasahující do koridoru DS 101 budou předloženy ŘSD k projednání a odsouhlasení v rámci územního a stavebního řízení.

Budou zachovány hodnotné stromy v ploše NSs1 v lokalitě původní Královské cesty (cca 3 stoleté jasany).

Součástí plochy NSs 1 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.

NSr 1 – v ploše nebudou umístovány budovy a zpevněné plochy.

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

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

### **7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

Nevymezuje se.

## 7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

### 7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití
VD1	DS 1 + DS 101	přestavba silnice I/6 na rychlostní komunikaci R6 (včetně staveb souvisejících); navazující koridor umožňuje případnou korekci rozsahu stavby
VD2	PV 2	rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy NSr 1
VD3	PV 3	výstavba místní komunikace propojující návrhové plochy BI 11 a BI 12 a doprovodnou komunikaci
VD4	PV 5	výstavba veřejného prostranství a pěších komunikací před kostelem Nejsvětější Trojice
VD5	PV 6	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch VS1 a VS2
VD6	PV 7	rozšíření místní komunikace pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka
VD7	PV 8	prodloužení místní komunikace pro obsluhu severní části chatové oblasti u Černého rybníka
VD8	PV 9	výstavba místní komunikace
VD9	PV 10	výstavba místní komunikace
VD10	DS p1	výstavba parkoviště pro návštěvníky obce (turistický ruch)
VD11	DS p2	výstavba parkoviště pro obsluhu kostela Nejsvětější Trojice
VD12	DS p3	výstavba parkoviště pro obsluhu chatové oblasti u Černého rybníka
VD13	CY 1	cyklostezka v trase staré královské cesty (část cyklotrasy)
VD14	CY 2	cyklostezka směr na Šemnickou skálu (část cyklotrasy)
VD15	CY 3	cyklostezka směr na Stanovice (část cyklotrasy)
VD16	CY 4	cyklostezka – doplňující okruh (část cyklotrasy)

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

#### Technická infrastruktura (vyvlastnění)

č. VPS	plocha	využití
VT1	TI 1	plocha pro regulační stanici plynu
VT2	—	plocha pro čerpací stanici odpadních vod ČSOV
VT3	TO 1	plocha pro sběrný dvůr

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

č. VPS	využití
VT4	přeložky tras vodních toků a inženýrských sítí vyvolané přestavbou silnice I/6 na R6
VT5	přívodní vedení VN

### 7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

#### Vodní režim – zvyšování retenčních schopností krajiny

č. VPO	plocha	využití
VR1	W 2	vodní plocha – rozšíření Černého rybníka
VR2	W 4	vodní plocha jižně od chatové oblasti u Černého rybníka

## Plochy územního systému ekologické stability

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: VU1

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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

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

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

Pro vybrané plochy:

- plocha BI 2,
- soubor ploch označený X1 (BI 11 + BI 12 + BI 13 + ZS 1 společně),

musí být před výstavbou zpracovány územní studie, které vyřeší napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě se zohledněním navazujících ploch. V ploše BI 11 + BI 12 + BI 13 + ZS 1 bude v podrobnějším řešení respektována a zachována zeleň dle generelu zeleně, který obec zpracovala v roce 2013.

Pro plochu OX 1 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: 31. 12. 2020.

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

## 10. 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: BI 12 – jihozápadní část, BI 13 – jihozápadní část, ZS 1, PV 10.

**2. etapa** – zahrnuje plochy: BI 12 – jihozápadní část, BI 13 – jihozápadní část, ZS 1, PV 10.

Výstavba v plochách zařazených v 2. etapě je možná po prokázání vyčerpání 75 % výměry ploch BI 3, BI 11, BI 12, BI 6, BI 23 nebo jejich částí, zařazených v 1. etapě výstavby.

## 11. ROZSAH DOKUMENTACE

*(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:**

#### První svazek:

	38 stran, z toho
• Titulní strana, obsah svazku, preambule opatření obecné povahy	4 strany
• I. Textová část územního plánu	33 stran
• II. Grafická část územního plánu	1 strana

#### Druhý svazek:

	128 stran, z toho
• Titulní strana, obsah svazku	4 strany
• III. Textová část Odůvodnění územního plánu	122 stran
• IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu	1 strana
• V. Poučení	1 strana

**Grafická část** územního plánu Andělská Hora obsahuje 4 výkresy a 1 schéma.

**Grafická část** Odůvodnění územního plánu Andělská Hora obsahuje 3 výkresy 3 schémata. Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

## II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Grafická část** Územního plánu Andělská Hora obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění	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
<i>Schémata:</i>	
A5. Schéma základních kompozičních principů	1 : 5 000