



## ÚZEMNÍ PLÁN KYNŠPERK NAD OHŘÍ

### První svazek:

Preambule opatření obecné povahy

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo města Kynšperk nad Ohří
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kynšperk nad Ohří
Jméno a příjmení:	Petr Šandera
Funkce oprávněné osoby pořizovatele:	Fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
Otisk úředního razítka:	
Podpis:	

## PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Kynšperk nad Ohří, 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**

**Územní plán Kynšperk nad Ohří,**  
který obsahuje textovou a grafickou část.

# ÚZEMNÍ PLÁN KYNŠPERK NAD OHŘÍ

První svazek

## 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:

Doprava: Ing. arch. Daniela Binderová,

Ing. Jiří Tomášek

Vodní hospodářství: Ing. Jiří Ron

Energetika a spoje: Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

## OBSAH:

<b>Preambule opatření obecné povahy</b> .....	<b>2</b>
<b>I. Textová část územního plánu</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území</b> .....	<b>6</b>
2.1. Koncepce rozvoje území .....	6
2.2. Ochrana hodnot území.....	6
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	6
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	8
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	8
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	8
2.3.2. Plochy dle významu.....	9
<b>3. Urbanistická koncepce</b> .....	<b>9</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	9
3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	12
3.3. Plochy územních rezerv .....	12
3.4. Systém sídelní zeleně .....	12
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury</b> .....	<b>13</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	13
4.1.1. Silniční síť.....	13
4.1.2. Hluk z dopravy.....	14
4.1.3. Komunikační síť .....	14
4.1.4. Autobusová doprava .....	15
4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost .....	15
4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava .....	15
4.1.7. Pěší doprava a doprava v krajině .....	15
4.2. Technická infrastruktura.....	15
4.2.1. Vodní toky, nádrže.....	15
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	15
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod .....	16
4.2.4. Zásobování teplem .....	16
4.2.5. Zásobování plynem.....	16
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	17
4.2.7. Elektronické komunikace .....	17
4.2.8. Nakládání s odpady.....	17
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	17
4.4. Veřejná prostranství .....	17
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny</b> .....	<b>18</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	18
5.2. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	18

5.2.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability .....	18
5.2.2. Liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí.....	18
5.2.3. Vodní plochy .....	19
5.2.4. Účelové komunikace v krajině .....	19
5.3. Územní systém ekologické stability .....	19
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	19
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES .....	20
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>22</b>
6.1. Společná ustanovení.....	22
6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání.....	24
6.2.1. Území v CHKO (Štědrá, Kamenný Dvůr – jih, Zlatá – jih, Dvorečky).....	24
6.2.2. Mimo CHKO (ostatní sídla) .....	24
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	24
6.3.1. Bydlení kolektivní (BK) .....	24
6.3.2. Bydlení individuální (BI).....	25
6.3.3. Bydlení venkovské (BV) .....	26
6.3.4. Rekreace kolektivní (RK).....	27
6.3.5. Rekreace rodinná (RR) .....	27
6.3.6. Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) .....	28
6.3.7. Občanské vybavení (OV).....	28
6.3.8. Občanské vybavení – sport (OS) .....	29
6.3.9. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	30
6.3.10. Veřejná prostranství (VP) .....	30
6.3.11. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	31
6.3.12. Smíšené obytné plochy – městské (SOm) .....	32
6.3.13. Smíšené obytné plochy – venkovské (SOv) .....	32
6.3.14. Dopravní infrastruktura – silnice (DS) .....	33
6.3.15. Dopravní infrastruktura – dráha (DD) .....	34
6.3.16. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV) .....	35
6.3.17. Technická infrastruktura (TI).....	35
6.3.18. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV).....	36
6.3.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV).....	37
6.3.20. Smíšené výrobní plochy (SV).....	38
6.3.21. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) .....	39
6.3.22. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ).....	39
6.3.23. Lesní plochy (LE) .....	40
6.3.24. Přírodní plochy (PP) .....	40
6.3.25. Smíšené nezastavěné plochy (SN).....	41
6.3.26. Smíšené nezastavěné plochy – specifická funkce (SN-z, SN-r) .....	41
6.3.27. Plochy specifické – věznice (VE).....	42
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>43</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby .....	43
7.1.1. Odejmutí práv .....	43
7.1.2. Omezení práv – zřízení břemene .....	43
7.2. Veřejně prospěšná opatření .....	44
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>44</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>44</b>
<b>10. Plochy a koridory územních rezerv.....</b>	<b>45</b>
<b>11. Rozsah dokumentace .....</b>	<b>45</b>
<b>II. Grafická část územního plánu .....</b>	<b>46</b>

Názvy katastrálních území v textu jsou užívány ve zkrácené podobě:

Kynšperk nad Ohří – dále Kynšperk n. O.  
Chotíkov u Kynšperka nad Ohří – dále jen Chotíkov  
Liboc u Kynšperka nad Ohří – dále jen Liboc,  
Štědrá u Kynšperka nad Ohří – dále jen Štědrá,  
Zlatá u Kynšperka nad Ohří – dále jen Zlatá

Ostatní (Dolní Pochlovice a Kamenný Dvůr) jsou užívány beze změny.

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2014. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

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

### 2.1. Koncepce rozvoje území

Rozvoj města Kynšperk nad Ohří a Dolních Pochlovic je veden následujícími principy:

- rozvoj ve všech funkčních složkách ve vzájemné koordinaci, podpora a rozvoj pilíře sociálního a hospodářského a při respektování hodnot pilíře životního prostředí;
- sídla budou rozvíjena převážně pro funkce bydlení individuálního v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu;
- podpora rozvoje zaměstnanosti vymezením ploch pro výrobu, podnikání, služby; zvýšení potenciálu pro rozvoj soukromého podnikání;
- rozvoj centrálním způsobem na obou březích řeky Ohře se začleněním zástavby v k.ú. Dolní Pochlovice do jednoho urbánního celku;
- hlavní směry rozvoje bydlení na jih a východ, smíšené a výrobní funkce na sever;
- II/212 – navržen obchvat města a přemostění železnice, trasa doplněna územní rezervou pro prověření trasy s novým přemostěním Ohře.

Rozvoj venkovských sídel a krajiny:

- venkovská sídla budou rozvíjena převážně pro funkce bydlení venkovského s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu;
- smíšené funkce budou rozvíjeny v návaznosti na sil. II/606 Zlatá, Kamenný Dvůr u zámku;
- krajina orných půd severozápadního segmentu bude doplněna o chybějící plochy zeleně;
- severovýchodní segment bude rozvíjen pro cílovou funkci hromadné rekreace (rekreační plochy, vodní plochy);
- chráněná krajinná oblast Slavkovský les je určena k zachování, s akceptováním rozvoje stávajících sídel pro obytnou funkci;
- podpora extenzivního turistického ruchu sportovního charakteru (pěší turistika, cykloturistika) při respektování a vyzdvižení krajinného potenciálu chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres – sever a A2b. Hlavní výkres – jih.

#### 2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

*Urbanistické hodnoty* – v území budou chráněny před znehodnocením:

##### **Historické jádro**

- historická jádra sídel (zvl. Kynšperk n. O., Liboc a Chotíkov),

- situování chebských statků v Chotíkově,
- Kamenný Dvůr – u zámku a Podlesí,
- Štědrá,
- zachovalé stopy historických cest.

#### **Obytná zástavba z 19. století**

- Dolní Pochlovice – od nádraží k lávce
- Kynšperk nad Ohří – od lávky do centra

#### **Obytné soubory z pol. 20. stol.**

- náměstí SNP
- dvojdomky v ul. Aloise Jiráska
- dvojdomky v ul. Prokopa Holého

*Architektonické hodnoty* – v území budou chráněny před znehodnocením (nad rámec ochrany nemovitých kulturních památek):

#### **k.ú. Kynšperk nad Ohří**

- evangelický kostel Vykupitele (st.p.č. 597)
- lávka přes Ohří
- budova městského úřadu (st.p.č. 7)
- hotel Bílá labuť (st.p.č. 748)
- pomník osvobození a kašna na náměstí 5. května
- historická budova ZŠ (st.p.č. 1002)
- budova SOŠ čp. 764 (st.p.č. 1093/1)
- vila ředitele školy v ulici Pod lesem čp. 748 (p.p.č. 1229)
- restaurace Koruna (st.p.č. 285)
- kašna v ul. K. H. Borovského
- pomník padlým v ul. Chebské
- objekt ZUŠ (st.p.č. 833)
- novogotická hrobka č. 235 rodiny Hass na místním hřbitově
- rodinný dům v Pochlovické ul. čp. 485 z pohledových cihel (st.p.č. 1509)
- rodinný dům v Pobřežní ul., čp. 534 (st.p.č. 1469)

#### **k.ú. Chotíkov**

- devět zachovalých historických statků na původním půdoryse, místy se zachovalými detaily
- kaplička
- kamenný smírčí kříž (v zahradě u soukromého objektu)

#### **k.ú. Liboc**

- hrázděná stavba z 19. stol. (ve špatném stavu) (st.p.č. 50)
- mlýn (st.p.č. 49)

#### **k.ú. Dolní Pochlovice**

- historická budova nádraží (st.p.č. 70)
- nejstarší budova domova pro seniory z 1. pol. 20. stol., s reliéfem u vchodu, bývalé provozní budovy šachty a budova těžního stroje dolu Mikuláš (st.p.č. 1)

#### **k.ú. Štědrá**

- zachovalé objekty lidové architektury (hrázděné objekty a prvky), zachovalé půdorysné rozvržení chebského domu (st.p.č. 9/1; 27; 51)

### **k.ú. Kamenný Dvůr (včetně Podlesí)**

- zámek (st.p.č. 1/1)
- kaple (st.p.č. 189)
- hrázděný dům čp. 7 (st.p.č. 185/1)

## **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Jsou vymezeny hodnotné liniové porosty nelesního typu v krajině, které je třeba zachovat.

## **2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – sever a A2b. Hlavní výkres – jih.

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

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

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI) Bydlení venkovské (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace kolektivní (RK) Rekreace rodinná (RR) Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy – městské (SOm) Smíšené obytné plochy – venkovské (SOv)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS) Dopravní infrastruktura – dráha (DD) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) Dopravní infrastruktura – garáže (DG) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV) Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy – orná půda (ZO) Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT) Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěné plochy (SN) Smíšené nezastavěné plochy – funkce rekreační (SN-r) Smíšené nezastavěné plochy – funkce zemědělská (SN-z)
Plochy specifické:	Plochy specifické – věznice (VE)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.



### 2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Kynšperk nad Ohří byly použity následující plochy dle významu:

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

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

#### **Kynšperk – město (jižně od Ohře)**

*Vymezení:* Kompaktní zástavba města na jižním břehu Ohře, tj. převážná část zástavby v k.ú. Kynšperk nad Ohří a menší část zástavby navržena též do k.ú. Kamenný Dvůr.

#### Proluky v kompaktní zástavbě:

- bydlení BI 7, BI 8, BI 9, BI 10, BI 11, BI 12,
- smíšené obytné plochy SOM 3 (J. K. Tyla), SOM 4 (nám. 5. května),
- v ul. B. Smetany komerční občanské vybavení OV 1,
- v Okružní ul. přestavba plochy občanského vybavení OV 3,
- přestavba areálu pivovaru OV 4 a rozšíření – vybudování parku v rámci areálu OV 5,
- v ul. Zahradní občanské vybavení OV 7 v návaznosti na MŠ,
- v Knoflíkové ul. plocha pro dětské hřiště OS 1,
- narovnání a rozšíření Okružní ul. – plocha VP 9,
- parkoviště DP 1 (ul. nám. SNP), DP 2 (ul. Školní), DP 3 (mezi ul. Fr. Palackého a Petra Bezruče), DP 4 (ul. Na příkopech), DP 5 (ul. Knoflíková), DP 6 (ul. Okružní), DP 7 (ul. Okružní), DP 8 (ul. Truhlářská), DP 9 (ul. U pivovaru), DP 10 (předpolí pivovarských sklepů),
- v ul. Okružní plocha pro výrobu PV 2.

#### Jižní rozvojová oblast:

- plocha vymezená bezpečnostním pásmem stávajícího vedení VTL plynovodu, plochy pro kompaktní městskou zástavbu v pokračování ulic Jana Neruda, J. K. Tyla v rozsahu ploch pro bydlení BI 1, BI 2, smíšených obytných ploch městských SOM 2, doplněných veřejnými prostranstvími VP 2 a VP 4 a plochami veřejné zeleně VZ 1 a VZ 2 (v souběhu s trasou plynovodu),
- na jižním konci je jižní rozvojová oblast uzavřena plochami pro komerční občanské vybavení OV 2 a pro výrobu PV 1,
- západně od Chebské ul. plocha smíšená výrobní SV 1,
- plochy jihovýchodně od vedení plynu – bydlení BI 3 a smíšená obytná plocha SOM 9.

#### Východní rozvojová oblast:

- plochy pro bydlení individuálního v rodinných domech na plochách stávajících zahrad a jiné zeleně – BI 13, BI 14 a BI 15 (ul. M. Tyrše), BI 16 (ul. Fr. Křížíka) a plochy bydlení venkovského BV 1 a BV 2 (při silnici do Kolové); k zadní části plochy BI 14 je navržena rozšířená místní komunikace VP 7, jejíž severní větev je zároveň příjezdovou komunikací k navržené ploše zahrádek RZ 1; k ploše BV 1 je navržena příjezdová komunikace VP 8.

#### Západní rozvojová oblast:

- převážně v návaznosti na ul. Petra Bezruče a v ul. Pod hřbitovem – plochy pro bydlení individuální v rodinných domech BI 4, BI 5 (s komunikacemi VP 5), BI 6, plocha bydlení venkovského BV 3 a v prodloužení ul. Petra Bezruče k Dobroši plochy smíšené obytné venkovské SOv 1 a SOv 2 (kolem přeložky silnice),
- plocha pro čerpací stanici kanalizace TI 4.

#### Severní rozvojová oblast:

- rozvojová plocha pro bydlení Na kukačce – BI 19 s příjezdovou komunikací VP 10, zaústěnou na sil. Sokolovskou u skupiny rekreačních objektů; dvě plochy přestavby BV 24 a BV 25 z ploch zemědělských na plochy bydlení.

#### Dopravní plochy:

- západní a severní obchvat města – plocha DS 1.

### **Kynšperk – severně od Ohře a Dolní Pochlovice**

*Vymezení:* Kompaktní zástavba města na severním břehu Ohře, tj. převážní část zástavby v k.ú. Dolní Pochlovice a menší část zástavby též k.ú. Kynšperk nad Ohří.

#### Rozvojová oblast mezi železnicí a Ohří:

- řídká zástavba zastavěného území Dolních Pochlovice bude doplněna v prolukách plochami pro bydlení individuální v rodinných domech BI 20, BI 21, BI 22, BI 23, BI 24 a smíšenými obytnými plochami SOM 5, SOM 6 a SOM 8, s novou komunikací VP 11,
- plocha pro občanské vybavení OV 6,
- v pásu mezi zástavbou a nádražím vymezeny plochy pro výrobu PV 3, PV 4; další plocha navržena v lokalitě po býv. skládce na severovýchodním okraji PV 6 s možností umístění kompostárny,
- plochy pro čerpací stanice kanalizace TI 2 a TI 3, plocha pro skladování inertního materiálu TI 7,
- plocha pro smíšené výrobní funkce SV 4 doplňuje proluku mezi stávající plochou a protipovodňovou ochranou (val).

#### Oblasti rekreace:

- realizace ploch smíšených nezastavěných se specifickou funkcí rekreace v návaznosti na stávající vodácké tábořiště na ostrově v Ohří – plocha SN-r 1,
- realizace ploch smíšených nezastavěných se specifickou funkcí rekreace SN-r 2 a SN-r 3 v návaznosti na stávající vodní plochy Boží Požehnání,
- plochy rekreace rodinné RR 1, RR 2, vymezení ploch pozemků kolem stávajících staveb pro nápravu stavu území.

#### Dopravní plochy:

- přemostění železnice – plocha DS 2.

### **Území u Horních Pochlovic**

- plocha pro bydlení venkovské BV 5,
- plocha pro čerpací stanici kanalizace Horních Pochlovic TI 5.

### **Území mezi Dolními Pochlovicemi a Libocí**

- přestavba zemědělského areálu na plochy smíšené výrobní SV 5,
- lokalita severně od Domu s pečovatelskou službou zahrnuje plochu DP 11 – parkoviště pro Dům s pečovatelskou službou, DV 1 – plocha pro záliv zastávky autobusu.

### **Liboc**

- plocha pro jižní obchvat sídla DS 3.

### **Chotíkov**

- zástavba proluky k bydlení venkovské BV 4.

### **Kamenný Dvůr – u zámku**

- při silnici II/606 obnova zástavby a doplnění proluk smíšené obytné zástavby SOv 3 a SOv 4.

### **Kamenný Dvůr – Podlesí**

- plocha pro bydlení venkovské BV 12,
- plocha pro dvě drobné vodní plochy VH 4 a VH 5.

### **Štědrá**

- plochy pro bydlení venkovské BV 13 až BV 20.

### **Zlatá – Kolová**

- plocha veřejného prostranství pro místní komunikace VP 13.

### **Zlatá stará (sever)**

- plochy pro bydlení venkovské v prolukách BV 6 až BV 10, BV 23, spolu s příjezdovou komunikací VP 14,
- plochy smíšené výrobní při silnici II/606 – SV 6, SV 7, SV 8.

### **Zlatá nová (jih)**

- plochy pro bydlení v prodloužení stávající zástavby BV 11, spolu s prodloužením příjezdové komunikace VP 15,
- plocha přestavby zemědělského areálu na plochy smíšené výrobní SV 9,
- DV 2 – plocha pro záliv zastávky autobusu,
- TI 6 – plocha pro čistírnu odpadních vod,
- ZV 1 – plocha zemědělské výroby pro farmu – zastavitelná část, spolu s doplňující zemědělskou částí SN-z 1 – pastviny.

### **Dvorečky**

- plocha přestavby na plochy smíšené výrobní SV 10,
- plochy pro bydlení venkovské v prolukách mezi stávající zástavbou BV 21, BV 22,
- plocha územní rezervy pro vodárenskou vodní nádrž Dvorečky VH 101.

### 3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	plochy zastavitelné
plochy bydlení	Bydlení individuální (BI)	—	BI 1 až BI 16, BI 19 až BI 24
	Bydlení venkovské (BV)	—	BV 1 až BV 25
plochy rekreace	Rekreace rodinná (RR)	—	RR 1, RR 2
	Rekreace – zahrádkové kolonie (RZ)	—	RZ 1
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)	OV 3, OV 4	OV 1, OV 2, OV 5, OV 6, OV 7
	Občanské vybavení – sport (OS)	—	OS 1
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)	—	VP 2, VP 4, VP 5, VP 7 až VP 15
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	—	VZ 1, VZ 2
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy – městské (SOM)	SOM 8	SOM 2 až SOM 6, SOM 9
	Smíšené obytné plochy – venkovské (SOv)	—	SOv 1 až SOv 4
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)	—	DS 1, DS 2, DS 3
	Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	DP 2, DP 8	DP 1, DP 3 až DP 7, DP 9 až DP 11
	Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	—	DV 1, DV 2
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)	—	TI 2 až TI 7
plochy výroby a skladování	Výroba a sklad. – průmyslová výroba (PV)	—	PV 1 až PV 4, PV 6
	Výroba a sklad. – zemědělská výroba (ZV)	—	ZV 1
plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní plochy (SV)	SV 5, SV 9, SV 10	SV 1, SV 4, SV 6 až SV 8

### 3.3. Plochy územních rezerv

Vymezeny plochy:

- DS 101 – územní rezerva pro silnici II/212 – obchvat s novým přemostěním Ohře,
- VH 101 – územní rezerva pro vodní nádrž Dvorečky.

### 3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území **jádrového území Kynšperka** disponuje významnými stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter města je pás zeleně na svazích městského vrchu, který je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla vymezena liniovými prvky stávající zeleně.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI a BV), u ploch rekreace (v rámci ploch RR, RZ), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS a OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami VZ 1, VZ 2.

Ve **venkovských sídlech** je sídelní zeleň reprezentována převážně plochami veřejné zeleně v centrech sídel (plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ) a plochy Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací) a plochami soukromé zeleně zahrad u rodinných domů.

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

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres – sever, A2b. Hlavní výkres – jih a A5. Koncepce uspořádání krajiny.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura.

#### 4.1.1. Silniční síť

Navrženy změny v trasování silnice II/212:

1) Stávající úsek silnice II/212 mezi Lázněmi Kynžvart a sil. II/606 ve Zlaté bude přeřazen do sítě silnic III. třídy.

2) Navržena přeložka sil. II/212 do polohy **západního obchvatu města (plocha DS 1)**. Navržená plocha silnice je doplněna koridorem, v rámci něhož je možná korekce trasy v návazných podrobnějších dokumentacích řešících stavbu silnice.

3) Navržena přeložka sil. II/212 jako **nadjezd nad hlavní žel. tratí č.140** Cheb – Chomutov v Dolních Pochlovicích (**plocha DS 2**). Navržená plocha silnice je doplněna koridorem, v rámci něhož je možná korekce trasy v návazných podrobnějších dokumentacích řešících stavbu silnice.

Koridory jsou určeny výhradně pro upřesnění dopravní stavby a realizaci souvisejících technických staveb (přeložky inženýrských sítí a komunikací, odkanalizování apod.).

V koridorech nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily nebo ztížily realizaci budoucí dopravní stavby a souvisejících inženýrských staveb.

V rámci koridoru je možná korekce trasy, dojde-li v návazném stupni dokumentace k upřesnění na základě podrobnějšího prověření území. Po realizaci přeložky budou plochy, které jsou součástí koridoru a nebudou využity pro realizaci přeložky, převedeny zpět do ploch současného využití.

V koridoru není možné umístit další dopravní stavby přímo nesouvisející s přeložkou (jako např. garáže, ČSPHm apod.).

Trasy přeložek sil. II/212 v ÚP Kynšperk nad Ohří budou řešeny (od jihu k severu):

- napojení na II/606 – navržena korekce trasy u kruhové křižovatky se sil. II/606 oproti současné trase;
- současná sil. II/212 bude po realizaci obchvatu opětovně převedena jako sil. III. třídy a na obchvat napojena křižovatkou T;
- západní část – trasa je vedena západně od ul. Na hrázi;
- severozápadní část – paralelní vedení vedle stávající cyklistické stezky;
- severní část – trasa bude vyzdvížena na upravený terén nebo mostní těleso,
- předmostí – křižovatka sil. III/2124 – ul. Sokolovské (směr Libavské Údolí) a stáv. sil. II/212 – ul. Pochlovické (směr Kaceřov, Luby), navržena kruhová křižovatka, s nezbytným zásahem do území – odstřel části skály, příp. vybudování části kruhové křižovatky nad záplavovou nivou řeky Ohře;
- křížení se železnicí – nadjezd sil. II/212 přes železniční trať bude realizováno při akceptování maximálních (nenormových) parametrů podélného sklonu; zástavba u

stávajícího přejezdu bude napojena ze západního směru (ze severní strany přemostění), úroňový přejezd železnice bude zrušen;

- hlavní komunikační vstupy do města budou korespondovat s dnešními, s možností doplnění vstupu od západu (ul. P. Bezruče).

4) Navržena **územní rezerva pro II/212** (plocha **DS 101**).

Navrženy změny v trasování silnic III. třídy:

- 5) Stávající sil. II/212 od křížení se sil. II/606 až pokřižovatku Sokolovská × K. H. Borovského po realizaci obchvatu města bude převedena do sil. III. třídy.
- 6) Navržena přeložka sil. III/21216 – **jižní obchvat Liboce (plocha DS 3)**. Původní úsek stávající silnice bude převeden do sítě místních komunikací.
- 7) Nadále je možno provádět úpravy šířkového uspořádání silničních komunikací v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silnice a Veřejná prostranství.

#### **Křížení silnic s prvky ochrany přírody:**

Přeložky silnic II/212 (DS 1, DS 2) a III/21216 (DS 3) v místě křížení s prvky ÚSES a s prvky Natura 2000 budou řešeny vedením tras po mostech, případně bude migrace živočichů zajištěna realizací propustků.

#### **Cílová kategorie silnic:**

II. třída – S 9,5.

III. třída – S 7,5.

#### **4.1.2. Hluk z dopravy**

1) Protihluková opatření bude třeba realizovat podél západního obchvatu města v úsecích, kde se trasa přimyká k zástavbě; rozsah protihlukových opatření bude třeba stanovit dle skutečného vedení trasy, nivelety, předpokládaného zatížení dle skutečného vývoje v území v době realizace, překážek snižujících hlukové zatížení apod.

2) Nastane-li u nové výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

#### **4.1.3. Komunikační síť**

Jsou navrženy následující veřejná prostranství s komunikacemi:

VP 2 – výstavba místní komunikace pro obsluhu ploch BV 1, BV 3

VP 4 – výstavba místní komunikace pro obsluhu ploch BV 1, BV 2, SOM 2

VP 5 – výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BI 5

VP 7 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 12, BI 14

VP 8 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BV 1

VP 9 – rozšíření a narovnání Okružní ul.

VP 10 – rozšíření a výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BI 19

VP 11 – výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy SOM 6

VP 12 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 20, BI 21

VP 13 – výstavba místních komunikací pro napojení sídla Kolová

VP 14 – výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BV 9

VP 15 – prodloužení místní komunikace pro obsluhu plochy BV 11



### **Kategorie místních komunikací:**

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové.

Komunikace funkční třídy C1 nebo C2 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,5 metru (MS 9).

Ostatní místní komunikace, tj. funkční třídy C3 (v rámci navržených veřejných prostranství VP 2, VP 4, VP 5, VP 7 až VP 15, a případné další v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací) budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

Případné jednosměrné komunikace v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací, budou min. MO 7/30.

#### **4.1.4. Autobusová doprava**

Stávající systém veřejné dopravy bude doplněn o plochy pro zastávky autobusu. Jsou navrženy plochy DV 1 – záliv pro zřízení autobusové zastávky u Domu s pečovatelskou služkou v Dolních Pochlovicích a DV 2 – pro točnu v jižní části Zlaté (u zemědělského areálu).

Nová zastávka bude dále zřízena při oddělené obytné lokalitě v Sokolovské ul. směr Libavské Údolí.

#### **4.1.5. Doprava v klidu a dopravní vybavenost**

Jsou navrženy plochy pro samostatná parkoviště DP 1 až DP 11.

#### **4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava**

Stávající systém cyklotras a cyklostezek je stabilizovaný, změny se nenavrhují.

#### **4.1.7. Pěší doprava a doprava v krajině**

Jsou navrženy:

- chodník podél ul. Sokolovské na severovýchodním okraji města,
- nové účelové komunikace v krajině, vhodné zároveň i pro pěší dopravu v krajině (turistická, mezi sídly apod.).

## **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A4a. Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství a A4b. Veřejná infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

### **4.2.1. Vodní toky, nádrže**

Jsou navrženy vodní nádrže:

- územní rezerva Dvorečky (VH 101)
- Kameňák a Kámen (VH 4, VH 5)

### **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

Stávající systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka bude zachován.

Návrhové plochy ve všech sídlech (mimo Štědrou, Dvorečky a Kamenný Dvůr – zámek) budou napojeny na vodovodní systém, jsou navrženy nové uliční řady, navržené nové rozvody budou zokruhovány. Rozvody je možno budovat i mimo trasy ve výkresové dokumentaci.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

V lokalitách Štědrá, Dvorečky a Kamenný Dvůr – zámek bude i nadále zásobování pitnou vodou individuální ze studní u jednotlivých objektů, včetně rozvojových ploch.

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

##### **Kanalizace Kynšperk nad Ohří a Dolní Pochlovice**

Město Kynšperk nad Ohří bude i nadále napojeno na kanalizační síť zakončenou čistírnou odpadních vod.

Na ČOV bude připojena část města na severním břehu Ohře (Dolní Pochlovice), je navržena rekonstrukce kanalizace na oddílnou kanalizaci a pomocí čerpacích stanic Dolní Pochlovice (plochy TI 2 a TI 3) bude řešeno zaústění odpadních vod na ČOV Kynšperk nad Ohří. Na systém kanalizace bude připojena ul. Bezručova, zakončena čerpací stanicí (plocha TI 4).

Návrhové plochy v Kynšperku a v Dolních Pochlovicích budou odkanalizovány oddílnou nebo modifikovanou kanalizací zakončenou na ČOV.

##### **Horní Pochlovice**

Čerpací stanice odpadních vod pro Horní Pochlovice (plocha TI 5) bude vybudována v rámci výstavby kanalizace a ČOV v Horních Pochlovicích.

##### **Liboc, Chotíkov, Zlatá, Kamenný Dvůr, Štědrá**

Sídla budou i nadále řešit likvidaci odpadních vod výstavbou domovních ČOV u jednotlivých objektů a využitím stávajících stok na odvedení vyčištěných odpadních vod. Dešťové vody u nové zástavby budou vsakovány nebo odváděny povrchově.

V nové Zlaté (Zlatá – jih) je navržena ČOV s kapacitou cca 100 EO a oddílná kanalizace (plocha TI 6).

##### **Dešťové vody**

Budou likvidovány v místě vzniku zasakováním v rozsahu, jaký umožní konkrétní podloží. V lokalitách, kde dešťové vody nebude možné likvidovat zasakováním, bude zajištěna jejich retenci v území (retenční nádrže, trubní retence, suché poldry) s dostatečnou kapacitou při přívalových srážkách a s regulací na odtoku. Dešťové vody, které nelze zasakovat, budou odváděny příkopy a dešťovou kanalizací do vodotečí.

#### **4.2.4. Zásobování teplem**

V Kynšperku nad Ohří, Dolních Pochlovicích a Zlaté je pro zásobování teplem navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje.

V ostatních sídlech bez plynofikace je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Bilančně je uvažováno s použitím elektrické energie do 30 % nové obytné zástavby, je možné využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **4.2.5. Zásobování plynem**

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě plynu STL, NTL. Je navržena plynofikace návrhových ploch v Kynšperku nad Ohří (mimo BV 1 a BV 2), v Dolních Pochlovicích a ve Zlaté prodlouženými plynovodními rozvody v návaznosti na stávající plynárenské sítě a zařízení.



#### 4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení menších navrhovaných ploch pro zástavbu se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. rekonstrukce stanice).

Výstavba nových distribučních, event. odběratelských trafostanic 22/0,4 kV je navrhována pro kapacitnější lokality zástavby:

TS	typ TS	plocha
TS 1N	kabelová dvoustrojová	BI 2, BI 3 část, OV 2, PV 1, SV 1
TS 2N	kabelová dvoustrojová	OV 3, PV 2
TS 3N	sloupová	SOv 1, SOv 2, BI 4
TS 4N	sloupová	PV 6
TS 5N	sloupová	SV 6 – SV 8

Počty a umístění trafostanic na plochách výroby bude nutno upřesnit v dalších stupních přípravy území k výstavbě na základě charakteru, rozmístění a skutečných výkonových potřeb navrhovaných provozů.

Zástavbu na menších plochách je navrženo napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se předpokládá zvýšení výkonu trafostanic nebo jejich rekonstrukce. V kapacitnějších lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN. V okrajových sídlech budou nové plochy napojeny ze stávajících většinou nadzemních sítí NN.

#### 4.2.7. Elektronické komunikace

Konkrétní způsob napojení zejména větších lokalit nové zástavby bude stanoven při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase až v rámci investorské přípravy jednotlivých staveb.

#### 4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu zůstane zachován: Komunální odpad bude sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Bude prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres – sever a A2b. Hlavní výkres – jih.

V grafické části jsou vymezeny stávající plochy charakteru veřejné infrastruktury.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena plocha OS 1 (veř. přístupný sport – dětské hřiště).

### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – sever a A2b. Hlavní výkres – jih.

Veřejná prostranství (VP) – navrženy plochy pro komunikace VP 2, VP 4, VP 5, VP 7 až VP 15.

Veřejná prostranství – zeleň (VZ) – navrženy plochy veřejně přístupné zeleně VZ 1, VZ 2. Plochy jsou určeny jako sídelní 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 nerostných surovin a podobně)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Stávající charakter krajiny zůstane zachován, v severní části jako smíšené území s převahou ploch orných půd, v jižní části s převahou ploch lesa.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.

Stávající liniové a plošné prvky zeleně budou zachovány.

Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), zvláště podél stávajících nebo navržených polních cest.

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

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

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

Koncepce uspořádání krajiny je zobrazena ve výkrese A5. Koncepce uspořádání krajiny.

### 5.2. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

#### 5.2.1. Plochy pro Územní systém ekologické stability

##### **Směřování od ploch intenzivního zemědělství ke krajinné zeleni**

nefunkční část LBC1 – plocha PP 1

nefunkční část LBK5 – plocha SN 3

nefunkční část LBK10 – plocha SN 2

navržený IP2 – plocha SN 5

navržený IP3 – plocha SN 4

navržený IP5 – plocha SN 6

V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

##### **Směřování od ploch urbanizovaných ke krajinné zeleni**

nefunkční část LBK4 – plocha SN 1 – vyklizení plochy, ozelenění

#### 5.2.2. Liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí

V krajině jsou navrženy **liniové prvky**:

- prvky protierozní ochrany zemědělské půdy (Ez 1)
- liniové prvky zeleně podél polních cest s možností využití jako protierozní ochrana (Lz 1 až Lz 6)

Prvky budou ponechány v rámci zemědělských ploch, např. jako vsakovací pásy nebo větrolamy, připouští se změna na druh pozemku „ostatní plocha“, která však zůstane součástí ZPF, min. šířka 10 m.

V krajině jsou navrženy **plošné prvky zatravnění**:

- plochy ZT 3, ZT 5, ZT 6 až ZT 8, ZT 10 až ZT 12, ZT 14 – trvalé travní porosty, v rozsahu ploch vymezených na orné půdě v rámci nivní osy NRBK K40 a v rámci ploch vymezených k zatravnění v KPÚ.

### 5.2.3. Vodní plochy

V krajině jsou navrženy vodní plochy:

- VH 101 – nová vodní nádrž Dvorečky, vodárenská – územní rezerva
- VH 4 – vodní nádrž „Kameňák“, účel nespecifikován
- VH 5 – vodní nádrž „Kámen“, účel nespecifikován

### 5.2.4. Účelové komunikace v krajině

Byla navržena síť účelových komunikací.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

### 5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V území se zpřesňují následující plochy pro ÚSES:

*Nadregionální biokoridory*

**NRBK K40 Amerika – Svatošské skály** (část); funkční

Návrh opatření: Udržovat v současném stavu.

*Regionální biocentra*

**RBC 1168** (část) **Libavský vrch**; funkční

Návrh opatření: Podporovat přirozenou obnovu, zajistit vyšší podíl autochtonních dřevin, postupně vyloučit provenienčně nevhodné porosty.

**RBC 10 113 Pivovarské louky**; funkční

Návrh opatření: Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů, chránit porosty dřevin, nenarušovat vodní režim.

*Regionální biokoridory*

**RBK 991 Kaceřovský les – K 40**; funkční

Návrh opatření: Vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

**RBK 992 Libavský vrch – Studánka**; funkční

Návrh opatření: Vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, v lesních porostech podporovat přirozenou i umělou obnovu autochtonních dřevin.

**RBK 20 118 Pod Bystřinou – R BK 992**; funkční

Návrh opatření: Vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, v lesních porostech podporovat přirozenou i umělou obnovu autochtonních dřevin.

### 5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### *Lokální biocentra*

Min. výměra 3 ha.

#### **LBC 1 Pod strání;** navržené

Cílová společenstva: lesní, lada s dřevinami, luční

Návrh opatření: Porosty dřevin zachovat, případně odstraňovat nevhodné druhy, podpořit ekotonové porosty křovin, trvalé travní porosty přiměřeně využívat, vymezit plošky pro spontánní vývoj. Doplnit plochou TTP místo orné půdy na p.č. 1185/1 k.ú. Kynšperk n. O. (dle KN je to TTP) – obnova travních porostů v rozsahu celé parcely – plocha PP 1.

#### **LBC 2 U křižovatky;** navržené

Cílová společenstva: lesní

Návrh opatření: Omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu, vymezit plošky pro spontánní vývoj.

#### **LBC 3 U Dvora;** navržené

Cílová společenstva: vodní, mokřadní a břehových porostů

Návrh opatření: Nelze zajistit přírodě blízké prostředí v parku u zámku, proto je možno LBC vypustit; severní část by se stala součástí navazujícího biokoridoru stejné šířky.

#### **LBC 4 U parku;** funkční

Cílová společenstva: vodní, mokřadní a břehových porostů

Návrh opatření: Ponechat spontánnímu vývoji.

#### **LBC 5 Dvorečky;** funkční

Cílová společenstva: vodní, mokřadní a břehových porostů; luční

Návrh opatření: Ponechat spontánnímu vývoji, odstraňovat bolševník.

#### **LBC 6 Boží muka;** navržené

Cílová společenstva: lesní

Návrh opatření: Omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice, příp. jedle, podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj.

#### **LBC 7 Za Štědrou;** navržené

Cílová společenstva: lesní

Návrh opatření: Podporovat přirozenou obnovu autochtonních dřevin, nezvyšovat (spíše omezovat) zastoupení smrku.

#### **LBC 8 Blata;** funkční

Cílová společenstva: mokřadní, luční, lesní

Návrh opatření: Louku lze sekat, jinak nelesní i vybrané lesní plochy ponechat spontánnímu vývoji, nenarušovat vodní režim – nepřipustit odvodnění ani úpravy toků. Podporovat přirozenou i umělou obnovu autochtonních dřevin.

#### *Lokální biokoridory*

Min. šíře 15 m s výjimkou průchodu zastavěným územím, kde se připouští zúžení.

**LBK 1** NRBK K40 – hranice obce; navržený

Cílová společenstva: vodní a břehových porostů

Návrh opatření: Vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů.

**LBK 2** NRBK K40 – RBK 991; funkční

Cílová společenstva: luční

Návrh opatření: Ponechat spontánnímu vývoji.

**LBK 3** Pivovarské louky – LBC 2; navržený

Cílová společenstva: vodní a břehových porostů

Návrh opatření: Šetrně využívat trvalé travní porosty.

**LBK 4** LBC1 – LBC4; navržený

Cílová společenstva: lesní; vodní a břehových porostů; luční

Návrh opatření: V lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice, příp. jedle, mimo les chránit porosty dřevin (ponechat spontánnímu vývoji) a šetrně využívat trvalé travní porosty. Při průchodu stávající zástavbou města na p.č. 1226/94 k.ú. Kynšperk nad Ohří provést vyklizení a obnovu porostů přírodě blízkých – plocha SN 1.

**LBK 5** LBC1 – RBK 992; navržený

Cílová společenstva: lesní, luční

Návrh opatření: Ponechat spontánnímu vývoji. Při průchodu ornou půdou na p.č. 1168/9 k.ú. Kynšperk n. O. (dle KN je to TTP) obnova travních porostů v rozsahu celé parcely (zabránit rozorávání) – plocha SN 3.

**LBK 7** LBC2 – LBC6; navržený

Cílová společenstva: vodní a břehové porosty

Návrh opatření: Vymezit plochy pro spontánní vývoj (dřeviny) a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

**LBK 8** LBC4 – LBC8; funkční

Cílová společenstva: vodní, mokřadní a břehových porostů

Návrh opatření: Nezasahovat do vodního režimu – nepřipustit odvodňování ani úpravy toku. Ponechat spontánnímu vývoji.

**LBK 9** LBK8 – LBC5; navržený

Cílová společenstva: lesní, vodní a břehových porostů, luční

Návrh opatření: Odkrýt zatrubněnou část toku, podél otevřené strouhy vymezit pás pro spontánní vývoj, v bloku trvalých travních porostů doplnit dřevinami podle projektu ÚSES.

**LBK 10** LBC6 – LBC7; navržený

Cílová společenstva: vodní a břehových porostů, luční

Návrh opatření: Doplnit dřeviny v úzkých místech na potřebnou šířku (15 m + šířka vodního toku), jinak ponechat spontánnímu vývoji. Doplnění porostů na orných půdách – změna na TTP nebo ostatní plochy – plocha SN 2.

*Interakční prvky*

**IP1 až IP4, IP11** v k.ú. Chotíkov

**IPS1 až IPS2** v k.ú. Štědrá

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

*(s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách)*

### 6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Kynšperk nad Ohří je možno umisťovat 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. A2a. Hlavní výkres – sever a A2b. Hlavní výkres – jih.

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

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných 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:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení plochy do tří složek:

- max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona
- plocha zeleně – plochy veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

#### 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,
- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2000 m<sup>2</sup>,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BI, BV, SOm, SOv, OV, OS, OH, RK, RR, RZ.

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

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- hypermarkety,
- halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku – mimo plochy PV,
- vícepodlažní halové garáže,
- řadové garáže mimo plochy DG (stav a návrh); netýká se také skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu OV, SOm, PV a SV, pokud jsou uvnitř areálu,
- těžbu nerostných surovin.

#### 4) Výstavba v záplavovém území:

a) V záplavovém území *mimo aktivní zónu* (plochy BI 20, BI 21, BI 23, BV 4, SOm 5, SOm 6, SOm 8, RR 1, RR 2, OV 6, VP 9, VP 11, VP 12, PV 2, PV 3, PV 6, SV 4, DS 1, DS 3, DP 6, DP 7, TI 3):

Budovy v rámci ploch budou situovány buď mimo záplavové území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.

b) V záplavovém území v *aktivní zóně*:

- RR 1, RR 2 – nebudou zde umísťovány žádné nové budovy ani oplocení, pouze přístupové komunikace.
- DS 1 (část) – silniční obchvat města, komunikace bude při projektování tuto skutečnost respektovat (např. provedením na mostním tělese).
- DS 3 – silniční obchvat Liboce – komunikace bude při projektování tuto skutečnost respektovat (např. provedením na mostním tělese).
- TI 3 – plocha pro čerpací stanici kanalizace, provedení v podobě podzemní.
- SN-r 1 – krajinná zeleň s rekreační funkcí na ostrově uprostřed toku, lokalita bude řešena bez budov a případných dalších staveb, které by zhoršily odtokové poměry.

#### 5) Komunikace:

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

#### 6) Charakter zástavby – v celém území:

- 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.

V celém území: Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.; bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

#### 7) 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 plném rozsahu, mimo nadřazené stavby dopravní a technické infrastruktury (tj. stavby, které neslouží obsluze obce), které jsou povoleny pouze v rozsahu konkrétně navrženém v ÚP.



## 6.2. Společná pravidla prostorového uspořádání

### 6.2.1. Území v CHKO (Štědrá, Kamenný Dvůr – jih, Zlatá – jih, Dvorečky)

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

Max. výška zástavby: 2 NP + obytné podkroví (není-li dále stanoveno jinak), halové hospodářské objekty max. 10 m; max. výška zástavby objektů nových a přestavovaných nepřesáhne standardní výšku okolní zástavby v daném místě.

### 6.2.2. Mimo CHKO (ostatní sídla)

Nová výstavba, dostavba objektů bude dodržovat následující pravidla:

Max. výška zástavby: 2 NP + obytné podkroví (není-li dále stanoveno jinak), max. výška zástavby objektů nových a přestavovaných nepřesáhne standardní výšku okolní zástavby v daném místě. Halové hospodářské objekty max. 10 m.

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny nad rámec územního plánu dalšími místními komunikacemi.

V Chotíkově bude chráněn celkový vzhled sídla – urbanistické uspořádání chebských statků, hmoty a jednotlivé architektonické prvky. Při nové výstavbě a dostavbě budou nové objekty respektovat urbanistické uspořádání, výšku a hmoty sousedních objektů.

## 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.3.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: Stávající stavby nad 4 NP nezvyšovat. Dostavby a přestavby nižších objektů – max. do 4 NP.



### 6.3.2. Bydlení individuální (BI)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

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

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- dětská hřiště
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání
- garáže u rodinných domů
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

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

- Pod plochou BI 19 v podzemí mohou být umístěny funkce stejné jako v ploše občanského vybavení OV 4 (přestavba pivovaru), pokud nenaruší statiku území a možnost výstavby obytných ploch a nezatíží území hlukem nebo vibracemi.

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %, jeden objekt max. 250 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 %

Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů na plochách BI 6, BI 14, BI 15, BI 16, BI 19, BI 21.

BI 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. vodovodu, plocha je vymezena bezp. pásmem VTL plynovodu.

BI 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), plocha je vymezena bezp. pásmem VTL plynovodu.

BI 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), plocha je vymezena bezp. pásmem VTL plynovodu a hranicí LBK.

BI 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, plocha je vymezena hranicí LBK.

BI 8 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. vodovodu.

BI 10 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku.

BI 12 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

BI 14 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští). Plochou bude vedena místní komunikace, která bude obsluhovat i plochu BI 15.

BI 15 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN a TS, o.p. vodovodu, je nezbytná výjimka z o.p. lesa, plocha je vymezena hranicí LBK.

BI 16 – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, o.p. VN a TS, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), plocha je vymezena hranicí LBK.

BI 19 – umístění staveb v ploše musí respektovat koridor pro navržené inž. sítě (vodovod, kanalizace). Využití podzemí se dle kap. 6.3.7. Občanské vybavení (OV).

- BI 20 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 21 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).  
BI 22 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS.

### 6.3.3. Bydlení venkovské (BV)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

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

- bydlení v rodinných domech
- rodinná rekreace
- přestavby chat na objekty trvalého bydlení
- dětská hřiště
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- odstavná a parkovací stání
- garáže u rodinných domů
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %, jeden objekt max. 250 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 %

Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů na plochách BV 1, BV 2, BV 14 a BV 15, BV 19, BV 21, BV 22.

BV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. vodovodu, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), plocha je vymezena hranicí LBK.

BV 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, je nezbytná výjimka z o.p. lesa.

BV 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, plocha je vymezena hranicí NRBK a EVL.

BV 9 – umístění staveb v ploše musí respektovat bezp. pásmo VTL plynu, o.p. vodovodu.

BV 10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. plynu STL.

BV 11 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu.

BV 13 až BV 16 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN a TS.

BV 18 až BV 20 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.

BV 21 až BV 22 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN a TS, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

BV 23 – plocha není určena k umístění samostatné hlavní stavby, pouze k rozšíření oplocení plochy RD na st.p.č. 304.

### 6.3.4. Rekreace kolektivní (RK)

#### Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních.

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

- plochy a objekty pro rekreaci (kemp, tábořiště – pláže, hygienická zařízení, šatny apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- podnikatelská činnost (služby a obchod), související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (stravování, prodej občerstvení, půjčovna sportovních potřeb apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 %

Min. plocha zeleně: 20 %

### 6.3.5. Rekreace rodinná (RR)

#### Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

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

- rodinná rekreace (chaty, rekreační domky)
- dětská hřiště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady, zahrádkové osady

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

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení

*kde podmínkou je, že:*

- objekt není dotčen ochranným pásmem lesa,
- ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací

Při splnění podmínek pro možnosti přestavby na plochu pro bydlení se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI v Kynšperku, BV v Liboci a Chotíkově.

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 30 %, jeden objekt max. 100 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

RR 1 a RR 2 – v plochách nebudou umísťovány nové chaty, plochy slouží pouze k umožnění rozšíření stávajících chat, vymezení sounáležícího pozemku (např. pro zahradu) a vybudování přístupových komunikací k chatám.

### 6.3.6. Rekreační – zahrádkové kolonie (RZ)

Hlavní využití:

Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení  
*pouze v zastavěném území; zároveň podmínkou je, že:*
  - ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
  - objekt bydlení je možno napojit na inženýrské sítě

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

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 + podkroví

Při splnění podmínek pro přestavbu na plochu pro bydlení se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI v městské části zástavby nebo BV ve venkovské části zástavby.

RZ 1 – pro umístění staveb v ploše je nezbytná výjimka z o.p. lesa. Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů.

### 6.3.7. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.
- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu – finančnictví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie

- stavby pro kulturu – kina, multifunkční zařízení, knihovny, muzejní expozice, rozhledna apod.; u ploch s možnou zvýšenou hladinou hluku (např. diskotéka) je třeba posoudit konkrétní záměr v dané ploše s ohledem na sousední plochy hygienické ochrany v územním nebo stavebním řízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby pro velkoobchod mimo hypermarkety – pouze v ploše OV 2
- služby, opravny a řemeslná výroba do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- výroba – pouze v ploše OV 4
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- sociální bydlení – pouze ve stabilizované ploše OV na st.p.č. 268
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová 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 lokality: 50 %, u plochy přestavby OV 4 nestanoveno, u plochy OV 5 max. 10 %

Min. plocha zeleně: 30 %, u plochy přestavby OV 4 nestanoveno, u plochy OV 5 min. 50 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, u ploch přestavby OV 3 a OV 4 nestanoveno

OV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. kabelu.

OV 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, koridor pro navržené inž. sítě (vodovod, STL plyn) při silnici, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští), plocha je vymezena hranicí bezp. pásma VTL plynu.

### **6.3.8. Občanské vybavení – sport (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 a služby pro obsluhu plochy
- stavby školské a zdravotnické
- stavby pro kulturu do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- garáže pro funkci plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 10 % (budovy), jeden objekt max. 100 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 20 %

OS 1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace.

### **6.3.9. Občanské vybavení – hřbitov (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 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 – hrobky apod.)

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1NP + podkroví

### **6.3.10. Veřejná prostranství (VP)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

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

- veřejně přístupné plochy, plochy zeleně
- okrasné zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.) do 50 m<sup>2</sup>
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

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

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

- Komunikace místní: funkční třídy C1 nebo C2 v kategorii min. MS 9; funkční třídy C3, obousměrné, v kategorii min. MO 8/40; jednosměrné min. MO 7/30.
- VP 2 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. kanalizace (návrh), o.p. VN, bezp. pásmo VTL plynu.
- VP 4 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu (stav a návrh), o.p. kanalizace (návrh), bezp. pásmo VTL plynu, o.p. sděl. kabelu.
- VP 5 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. kanalizace.
- VP 7 – pro umístění budov v ploše je nezbytná výjimka z o.p. lesa.
- VP 8 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu (stav a návrh), o.p. kanalizace (návrh), je nezbytná výjimka z o.p. lesa.
- VP 9 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. NTL plynu, o.p. sděl. vedení, o.p. kabelu VN.
- VP 10 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN, bezp. pásmo plynu VTL.
- VP 11 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. kanalizace (návrh).
- VP 12 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. kanalizace (návrh), o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).
- VP 13 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. VN a TS, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).
- VP 14 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, bezp. pásmo VTL.
- VP 15 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace (návrh).

### 6.3.11. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

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

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, okrasné zahrady
- zahrady u rodinných domů u plochy VZ 1, včetně oplocení
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

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

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 5 % (budovy)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

VZ 1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu (návrh), o.p. kanalizace (návrh), o.p. VN, bezp. pásmo plynu VTL, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

VZ 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN.



### 6.3.12. Smíšené obytné plochy – městské (SOm)

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

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

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- dětská hřiště
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro kulturu – kina, multifunkční zařízení, knihovny, muzejní expozice apod. se standardní hladinou hluku
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

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

*Pouze pokud:*

*- produkce hluku produkce, včetně dopravní obsluhy plochy, nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny*

- stavby pro kulturu s možnou zvýšenou hladinou hluku (např. diskotéka) – je třeba posoudit konkrétní záměr v dané ploše s ohledem na sousední plochy hygienické ochrany v územním nebo stavebním řízení

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví

SOm 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. kabelu, koridor pro navržené inž. sítě (kabel VN, vodovod, STL plyn) při silnici.

SOm 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. sděl. kabelu.

SOm 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. NTL plynu.

SOm 5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

### 6.3.13. Smíšené obytné plochy – venkovské (SOv)

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).



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

- bydlení (v rodinných domech)
- rodinná rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- dětská hřiště
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod a služby
- řemeslná výroba do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku se standardní hladinou hluku, prachu, zápachu a vibrací
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

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

*Pouze pokud:*

- *produkce hluku, prachu, zápachu a vibrací, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy a jiné standardy určené pro obytné zóny*

- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, chov a výcvik koní *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.
- řemeslná výroba a opravny s možnou zvýšenou hladinou hluku (např. klempíř, automechanik) je třeba posoudit konkrétní záměr v dané ploše s ohledem na sousední plochy hygienické ochrany v územním nebo stavebním řízení

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů na plochách SOv 3, SOv 4.

### **6.3.14. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)**

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

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

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

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

- jiné funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Úpravy silnic II. třídy budou navrhovány v kategorii S 9,5; III. třídy v kategorii S 7,5.

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, jednosměrné MO 7/30.

Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů na plochách DS 1, DS 101, DS 3.

DS 1 – provedení komunikace bude řešit křížení s inž. sítěmi – trasa vodovodu, kanalizace (návrh), VVN, VN, VTL plynovodu, NTL plynovodu, sděl. kabelu, v případě potřeby budou provedeny přeložky. Dále bude řešit křížení s vodním tokem (místně zvaný Kilián) – 2× a se Suchým potokem. Křížení s LBK3 (2×) bude provedeno propustkem pro menší živočichy; trasa bude respektovat hranici RBC 10113 a LBC 2; průchod přes NRBK K40 a EVL bude proveden na mostním tělese.

DS 2 – křížení s železnicí a s trasou vodovodu bude mimoúrovňové.

DS 3 – provedení komunikace bude řešit křížení s inž. sítěmi – trasa vodovodu a sděl. kabelu, v případě potřeby budou provedeny přeložky. Dále bude řešit křížení s vodním tokem (Libocký potok) na mostním tělese. Průchod přes NRBK K40 a EVL bude proveden na mostním tělese.

### **6.3.15. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)**

#### Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

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

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- veřejné stravování pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- 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: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

### 6.3.16. Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost (DP, DG, DV)

#### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb:

DP – parkoviště

DG – garáže (řadové)

DV – ostatní dopravní vybavenost (plochy pro autobus. dopravu, ČSPH)

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

- řadové garáže (pouze plochy DG)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- dopravní vybavenost
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci plochy (pouze plochy DV)
- ČSPH, motorest (pouze plochy DV)
- komunikace místní, účelové a pěší
- 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: 60 % u ploch DG a DV; u ploch DP max. 100 stání v jedné lokalitě

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

DP 1 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. kanalizace (návrh), bezp. pásmo regul. stanice plynu, o.p. NTL plynu.

DP 2 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. kanalizace.

DP 4 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu.

DP 5 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu.

DP 6 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, o.p. VN, o.p. sděl. kabelu.

DP 10 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. VN, bezp. pásmo plynu VTL.

DP 11 – umístění budov v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. sděl. kabelu.

DV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. kabelu.

DV 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat. o.p. silnice.

### 6.3.17. Technická infrastruktura (TI)

#### Hlavní využití:

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 funkční využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, zařízení (např. RR vysílače) – nestanoveno.

TI 2 (ČS D. Pochlovice) – v případě nadzemního provedení je nezbytná výjimka z o.p. lesa.

TI 3 (ČS D. Pochlovice) – umístění staveb v ploše musí respektovat pásmo při správě toku, v případě nadzemního provedení je nezbytná výjimka z o.p. lesa, plocha je vymezena hranicí EVL. Plocha zasahuje okrajově do NRBK K40.

TI 4 (ČS Bezručova) – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. plynu NTL. Plocha zasahuje do LBK 3.

TI 6 (ČOV Zlatá) – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.

TI 7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice (výjimka z o.p. se připouští). V ploše je evidována stará ekologická zátěž, která bude v rámci výstavby sanována. Před výstavbou je třeba provést geologický průzkum. Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů.

### **6.3.18. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)**

#### Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

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

- výroba
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- kompostárna – pouze v ploše PV 6
- areály nákladní dopravy (včetně kamionové)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- stavby školské, zdravotnické, kulturní a sportovní pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 2 000 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 10 %

V místech, kde se plochy dotýkají ploch hygienické ochrany (obytná nebo smíšená obytná zástavba, plochy rekreace nebo občanského vybavení), budou realizovány pásy liniové zeleně v rámci plochy výrobního areálu (ochranná zeleň), min. šíře 10 m. U stávajících ploch budou pásy zeleně řešeny při případných přestavbách, změnách využití apod.

- PV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. kabelu; plocha je vymezena hranicí bezp. pásmem VTL.
- PV 2 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. vodovodu, plocha je vymezena hranicí o.p. VN. Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů.
- PV 3 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. železnice (výjimka z o.p. se připouští), o.p. VN.
- PV 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. železnice (výjimka z o.p. se připouští), o.p. VN. Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů.
- PV 6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští). V ploše je evidována stará ekologická zátěž, která bude v rámci výstavby sanována.

### 6.3.19. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

#### Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

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

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. ubytovna sezónních brigádníků, ubytování majitele objektu)
- stavby pro veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

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

- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachy (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany.

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

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

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 1500 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 10 %

V místech, kde se plochy dotýkají ploch hygienické ochrany (obytná nebo smíšená obytná zástavba, plochy rekreace nebo občanského vybavení), budou realizovány pásy liniové zeleně v rámci plochy výrobního areálu (ochranná zeleň), min. šíře 10 m. U stávajících ploch budou pásy zeleně řešeny při případných přestavbách, změnách využití apod.

### 6.3.20. Smíšené výrobní plochy (SV)

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

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

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví)
- areály nákladní dopravy (mimo kamionové)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- stavby pro maloobchod a stavby pro velkoobchod mimo hypermarkety
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování (např. motel)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

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

- jiné než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 1500 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 10 %

Plocha jednoho areálu nepřesáhne 5000 m<sup>2</sup> s výjimkou plochy SV 4.

V místech, kde se plochy dotýkají ploch hygienické ochrany (obytná nebo smíšená obytná zástavba, plochy rekreace nebo občanského vybavení), budou realizovány pásy liniové zeleně v rámci plochy výrobního areálu (ochranná zeleň), min. šíře 5 m. U stávajících ploch budou pásy zeleně řešeny při případných přestavbách, změnách využití apod.

Před zahájením výstavby bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů na plochách SV 7 (JZ část), SV 10.

SV 1 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, bezp. pásmo VTL plynu, je nezbytná výjimka z o.p. lesa.

SV 4 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sděl. kabelu.

SV 5 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. TS, je nezbytná výjimka z o.p. lesa.

SV 6 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. vodovodu, o.p. VN (stav a návrh) a TS, o.p. STL plynu, o.p. sděl. kabelu.

SV 7 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice, o.p. sděl. kabelu, koridor pro navržené inž. sítě (VN, vodovod, STL plyn) podél II/606, plocha je vymezena hranicí bezp. pásmo VTL plynu.

SV 8 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. silnice.

SV 9 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN.

SV 10 – umístění staveb v ploše musí respektovat o.p. VN, o.p. lesa (výjimka z o.p. se připouští).

### 6.3.21. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

#### 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
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny co nejkratším směrem

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

- jiné funkční využití než přípustné

### 6.3.22. Zemědělské plochy – orná půda, trvalé travní porosty, zahrady (ZO, ZT, ZZ)

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

ZZ – zahrady

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

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- 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.)
- včelíny
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

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

*Pouze v zastavěném území, na plochách ZZ a ZT:*

- bydlení v rodinných domech, bydlení venkovské
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství a komunikace

*a podmínkou je, že:*

- plocha není součástí ploch pro územní systém ekologické stability
- ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení nebo rekreace je možno napojit na inženýrské sítě



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

- jiné funkční využití než přípustné nebo podmíněčně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

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

Při splnění podmínek pro možnosti bydlení nebo rodinné rekreace se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI v městské části zástavby nebo BV ve venkovské části zástavby, resp. RR.

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>.

### **6.3.23. Lesní plochy (LE)**

#### 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. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu, který je součástí PUPFL: 50 m<sup>2</sup>.

### **6.3.24. Přírodní plochy (PP)**

#### Hlavní využití:

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

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

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



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

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

#### 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.

### **6.3.25. Smíšené nezastavěné plochy (SN)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

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

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- 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.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- 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 – budovy pouze mimo stromové porosty
- cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

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

*Pouze v zastavěném území:*

- bydlení v rodinných domech, bydlení venkovské
- rodinná rekreace
- veřejná prostranství a komunikace

*a podmínkou je, že:*

- plocha není součástí ploch pro územní systém ekologické stability
- ke objektu bydlení bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací
- objekt bydlení nebo rekreace je možno napojit na inženýrské sítě

Při splnění podmínek pro možnosti bydlení nebo rodinné rekreace se regulace dále řídí ustanovením pro plochy BI v městské části zástavby nebo BV ve venkovské části zástavby, resp. RR.

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

- jiné využití než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

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

### **6.3.26. Smíšené nezastavěné plochy – specifická funkce (SN-z, SN-r)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí, doplněné:  
SN-z – specifickou funkcí zemědělskou

SN-r – specifickou funkcí rekreační

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro 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
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- přirozené louky, náletová zeleň, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- trvalé travní porosty, PUPFL

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze u ploch typu SN-z:

- ohrazené výběhy, pastviny, tréninkové travnaté louky

Pouze u ploch typu SN-r:

- plochy pro umístění stanů (tábořiště) – pouze SN-r 1
- pěší komunikace, altány, veřejné osvětlení
- areály zdraví, piknikové pobytové a rekreační louky, travnaté nevybavená víceúčelová hřiště apod.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: budovy 5 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

SN-r 1, SN-r 2, SN-r 3 – před zahájením výstavby na plochách bude proveden biologický průzkum se zaměřením na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů.

SN-r 1 – způsob využití plochy – plocha krajinné zeleně s rekreační funkcí, bez budov (zajištění funkce NRBK a EVL). Zázemí plochy bude umístěno mimo plochu na severním břehu ve stávající zástavbě.

### **6.3.27. Plochy specifické – věznice (VE)**

Hlavní využití:

Plochy a objekty věznice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní a provozní budovy pro obsluhu plochy
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro stravování pro obsluhu plochy
- zařízení zdravotnická, kulturní, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- plochy pro výrobu (pro zaměstnání odsouzených)
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání a garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

### Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 50 %

Min. plocha zeleně: 10 %

## **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 výkresech č. A6a. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – sever a A6b. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – jih.

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **7.1.1. Odejmutí práv**

##### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS	plocha / liniový prvek	využití
S1	DS 1	přeložka silnice II/212 – obchvat města, včetně protihlukových opatření
S2	DS 2	přeložka silnice II/212 – mimoúrovňové křížení železniční trati
S3	DS 3	přeložka silnice III/21216 – obchvat Liboce
S4	VP 2	výstavba místní komunikace pro obsluhu ploch BV 1, BV 3
S5	VP 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu ploch BV 1, BV 2, SOM 2
S6	VP 5	výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BI 5
S7	VP 7	rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 12, BI 14
S8	VP 8	rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BV 1
S9	VP 10	rozšíření a výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BI 19
S10	VP 11	výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy SOM 6
S11	VP 12	rozšíření místní komunikace pro obsluhu plochy BI 20, BI 21
S12	VP 13	výstavba místních komunikací pro napojení sídla Kolová
S13	VP 14	výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BV 9
S14	VP 15	prodloužení místní komunikace pro obsluhu plochy BV 11
S15	DP 10	výstavba parkoviště
S16	—	chodník podél ul. Sokolovské

##### **Technická infrastruktura**

č. VPS	plocha	využití
S17	TI 2	ČS Dolní Pochlovice
S18	TI 5	ČS kanalizace Horní Pochlovice

#### **7.1.2. Omezení práv – zřízení břemene**

##### **Technická infrastruktura**

č. VPS	využití
S19	vodovodní řady Liboc, Dolní Pochlovice, Kynšperk n. O., Kamenný Dvůr, Zlatá
S20	kanalizační řady v Kynšperku n. O., v Dolních Pochlovicích
S21	kanalizační řady Zlatá
S22	přívodní vedení VN vzdušná
S23	kabelová vedení VN zemní
S24	plynovodní řady STL a NTL

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES – č. VPO: O1

označení	využití
NRBK K40	založení prvku ÚSES

Regionální prvky ÚSES – č. VPO: O2

označení	využití
RBC 1168 Libavský vrch	založení prvku ÚSES
RBC 10 113 Pivovarské louky	založení prvku ÚSES
RBK 991	založení prvku ÚSES
RBK 992	založení prvku ÚSES
RBK 20 118	založení prvku ÚSES

Lokální prvky ÚSES – č. VPO: O3

označení	využití
LBC 1 Pod strání	založení prvku ÚSES
LBC 2 U křižovatky	založení prvku ÚSES
LBC 3 U Dvora	založení prvku ÚSES
LBC 4 U parku	založení prvku ÚSES
LBC 5 Dvorečky	založení prvku ÚSES
LBC 6 Boží muka	založení prvku ÚSES
LBC 7 Za Štědrou	založení prvku ÚSES
LBC 8 Blata	založení prvku ÚSES
LBK 1	založení prvku ÚSES
LBK 2	založení prvku ÚSES
LBK 3	založení prvku ÚSES
LBK 4	založení prvku ÚSES
LBK 5	založení prvku ÚSES
LBK 7	založení prvku ÚSES
LBK 8	založení prvku ÚSES
LBK 9	založení prvku ÚSES
LBK 10	založení prvku ÚSES

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují 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 ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

Je navržena územní rezerva DS 101 pro novou trasu silnice II/212. Změna na zastavitelnou plochu nebo koridor v ÚP bude možná po prověření záměru v podrobnější dokumentaci (např. studii).

Je navržena územní rezerva VH 101 pro údolní nádrž Dvorečky. Umístění záměru bude možné po zapracování záměru do nadřazené ÚPD (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje) jako plocha nadmístního významu (tj. ne v kategorii územní rezervy).

## 11. ROZSAH DOKUMENTACE

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

**Textová část:**

<u>První svazek – I. Textová část územního plánu:</u>	46 stran, z toho
• Titulní strana, obsah svazku a preambule opatření obecné povahy	5 stran
• I. Textová část územního plánu	40 stran
• II. Grafická část územního plánu – seznam	1 strana
<u>Druhý svazek – II. Textová část Odůvodnění územního plánu</u>	128 stran, z toho
• Titulní strana, obsah svazku	5 stran
• III. Textová část Odůvodnění územního plánu	121 stran
• IV. Grafická část Odůvodnění územního plánu – seznam	1 strana
• V. Poučení	1 strana

**Grafická část** územního plánu Kynšperk nad Ohří obsahuje 6 výkresů, z nichž tři jsou děleny na části a, b.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu Kynšperk nad Ohří obsahuje 3 výkresy, z nichž dva jsou děleny na části a, b.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

## II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část Územního plánu Kynšperk nad Ohří obsahuje následující výkresy:

A1. Výkres základního členění	1 : 10 000
A2a. Hlavní výkres – sever	1 : 5 000
A2b. Hlavní výkres – jih	1 : 5 000
A3. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura	1 : 10 000
A4a. Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 10 000
A4b. Veřejná infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 10 000
A5. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000
A6a. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – sever	1 : 5 000
A6b. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – jih	1 : 5 000

Výkresy v měřítku 1 : 5000 jsou děleny vždy na dva díly.