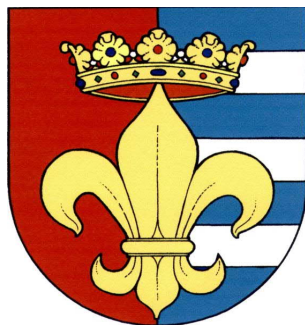


# ÚZEMNÍ PLÁN KRÁSNÝ DVŮR NÁVRH



*Pořizovatel: MěÚ Podbořany – stavební úřad*

*Únor 2017    Poslední úprava 06/2023*

*Objednatel:*

**Obec Krásný Dvůr**

zastoupená starostkou Mgr. Lea Jandová  
Krásný Dvůr 117, 439 72, Krásný Dvůr

*Pořizovatel:*

**MěÚ Podbořany – stavební úřad**

Úřad územního plánování  
Mírová 615, 441 17 Podbořany  
zastoupený Irenou Herejkovou  
[herejkova@podborany.net](mailto:herejkova@podborany.net)

*Zpracovatel:*

**Ing. arch. Jiří Danda**

Autorizace ČKA 01 490  
ARCHDAN Projektová kancelář  
Lukavecká 423  
193 00 Praha 20  
Horní Počernice

## Seznam dokumentace

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

### *I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:*

#### **I.A Textová část**

#### **I.B Grafická část**

I.1	Výkres základního členění území	1:10 000
I.2	Hlavní výkres	1:10 000
I.2.1	Hlavní výkres díl 1	1:5 000
I.2.2	Hlavní výkres díl 2	1:5 000
I.2.3	Hlavní výkres díl 3	1:5 000
I.2.4	Hlavní výkres díl 4	1:5 000
I.3.1	Výkres veřejně prospěšných staveb díl 1	1:5 000
I.3.2	Výkres veřejně prospěšných staveb díl 2	1:5 000
I.3.3	Výkres veřejně prospěšných staveb díl 3	1:5 000
I.3.4	Výkres veřejně prospěšných staveb díl 4	1:5 000

### *II. Obsah odůvodnění územního plánu:*

#### **II.A Textová část**

#### **II.B Grafická část**

II.4.1	Koordinační výkres díl 1	1:5 000
II.4.2	Koordinační výkres díl 2	1:5 000
II.4.3	Koordinační výkres díl 3	1:5 000
II.4.4	Koordinační výkres díl 4	1:5 000
II.5	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.6.1	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu díl.1	1:5 000
II.6.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu díl.2	1:5 000
II.6.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu díl.3	1:5 000
II.6.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu díl.4	1:5 000

## I.A TEXTOVÁ ČÁST - NÁVRH (VÝROK) ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah textové části

a) vymezení zastavěného území	6
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.	12
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	17
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	20
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .	47
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	47
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48

Poznámka: Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb části (2) neobsahuje textová část body a) – f).

### Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
NTL	nízkotlaký
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVTL	velmi vysokotlaký
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ŽP	životní prostředí

# I. Návrh

## I.A Textová část – návrh

### a) Vymezení zastavěného území

Správní území obce Krásný Dvůr zahrnuje sídla Krásný Dvůr, Brody, Němčany, Chotěbudice, Chrášťany, Vysoké Třebušice a Zlovědice. Zastavěná území byla nově vymezena v jednotlivých obcích na základě skutečného stavu území k 30.6. 2023 a jejich hranice jsou zobrazeny v grafické části návrhu územního plánu. Pro vymezení zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy poskytnuté katastrálním úřadem a skutečnosti získané z průzkumů a rozborů území.

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu (I.2) a koordinačního výkresu (II.4).

#### **b1) Koncepce rozvoje obce:**

Obec bude rozvíjena jako soustava samostatných sídel, zastavěné území a zastavitelné plochy budou tvořit tato kompaktní území místních částí – sídel:

**Krásný Dvůr**

**Brody**

**Němčany**

**Chotěbudice**

**Chrášťany**

**Vysoké Třebušice**

**Zlovědice**

Soliterní plochy zastavěného území, které tvoří samoty, památkové objekty, technické plochy a objekty pro zemědělství nebudou dále rozvíjeny. V soliterních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území byla vymezena pouze reserva hřbitova.

Rozvoj obce bude respektovat současné uspořádání území jako charakteristickou formu zástavby. Zastavěné území a zastavitelné plochy nemění poměr obec – nezastavěné území, rozvoj území mimo zastavěné území je minimalizován. Zástavba nezasahuje do kompaktních ploch zalesnění území.

Součástí územního plánu jsou změny nelesní zeleně spočívající ve vymezení ploch pro prvky ÚSES a zřízení drobných veřejných ploch parkové zeleně jako součást zastavěných a zastavitelných ploch.

Územní plán člení v odůvodněných případech obec na významné prostory se společenskou funkcí a na plochy s převažující residenční funkcí. Významné prostory jsou definovány jako jádrové

plochy obce. Novostavby, přestavby a nástavby v tomto území musí respektovat měřítko, charakter a materiálovou charakteristiku stávající zástavby. Obec je profilována jako residenční sídelní útvar. Individuální rekreace je rozvíjena v omezeném rozsahu.

## **b2) Ochrana a rozvoj hodnot v území.**

Vůči památkově chráněnému areálu zámku Krásný Dvůr s anglickým parkem, jsou v řešeném území stabilizovány plochy pro zachování jeho hodnot:

- stromořadí ve směru na Podbořany,
- dopravní trasy včetně parkoviště pro návštěvy,
- navržená nová cyklotrasa s vazbou na cyklotrasy regionální.

### **Základními hodnotami řešeného území jsou:**

- neurbanizovaná, původní krajina,
- zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura
- uspořádání zemědělské krajiny – meze, remízy, luční porosty v souladu s prvky ÚSES
- kompaktní zalesněné prostory
- historická cestní síť

### **Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:**

- neurbanizovaná, původní krajina,
- v nezastavěném území nejsou rozvíjeny žádné aktivity
- území chráněné soustavou chráněných území – přírodní park, NATURA, VKP zachovaná a čitelná původní urbanistická struktura
- respektováním urbanistické struktury – uspořádání míst. částí - sídel je zachováno včetně historické cestní sítě
- vymezením jádrových ploch a stanovením požadavku na prostorovou regulaci,
- zastavitelné plochy pro bydlení budou navazovat na stávající urbanistickou strukturu jednotlivých sídel.
- uspořádání zemědělské krajiny zachováním trvalých travních porostů a spontánní zeleně podél mezí a polních cest a kompaktního zalesněného prostoru.
- kompaktní zalesněné plochy nejsou územním plánem dotčeny.
- tzv. trojzubec alejí před zámkem Krásný Dvůr ve směru na Podbořany návrh respektuje v zachovaném rozsahu s tím, že předpokládá obnovení funkce východní větve.

## **c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

---

### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce územního plánu Krásný Dvůr, respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel. Je založena na ochraně stávajících urbanistických a přírodních hodnot, nabízí nové plochy pro bydlení s kapacitní občanskou vybaveností, plochy pro rekreaci, sport a plochu pro drobnou nerušící výrobu, a to vše doplněné o navržené funkční systémy ostatní veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství). Tato koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, do kterých lze umístit i drobnou výrobu a služby.

Primárním úkolem je zachování kulturních a přírodních hodnot a stabilizace jednotlivých obcí v řešeném sídle. Zatímco přírodní prvky jsou chráněny současnou legislativou (NATURA – ptačí

oblast, NATURA – EVL, památkově chráněný areál a objekty), zásady rozvoje sídel, jejich velikost a funkce a výraz jsou stanoveny územním plánem. Velikost sídel bude odpovídat zástavbě z 20. – 30. let 20. století, prioritou je obnova sídel do této velikosti s přednostním využitím nyní nefunkčních původních staveb, zbořeníšť a volných ploch v zastavěném území.

Obec se bude rozvíjet jako soustava urbanizovaných místních částí - sídel a to podle těchto zásad:

### **Místní část / sídlo – obec Krásný Dvůr**

Urbanistická koncepce respektuje rozvinutou strukturu polyfunkčních a monofunkčních ploch, která postupně vznikala podél komunikací a vodoteče. Koncepce centrální části obce vychází z již dříve zpracované urbanisticko-architektonické studie centrální části obce Krásný Dvůr (12/1996), která počítá s revitalizací a dostavbou stávajících objektů a se zachováním stávajícího veřejného prostoru náměstí. Bude tak zachován původní výraz obce. Vytvořeny jsou tak i podmínky pro stabilizaci ploch pro služby a drobnou výrobu.

Samostatným prvkem, který výrazně ovlivňuje urbanistickou strukturu obce, je areál barokního zámku Krásný Dvůr, ten je Národní kulturní památkou, s přilehlým památkově chráněným zámeckým parkem.

Je v zájmu obce v zástavbě pod zámkem tuto skutečnost dále zhodnocovat a vytvářet podmínky pro větší zapojování obce do turistického ruchu. K tomu by měla prospět i územním plánem vymezovaná cyklotrasa (cyklostezka), která je napojena na již funkční regionální cyklotrasy. Navrhované nové zastavitelné plochy pro bydlení včetně veřejných prostranství navazují na stávající zástavbu a přirozeně urbanizují území při příjezdových komunikacích bez zásadního vlivu na krajinný ráz území. Stávající plochy drobné nerušící výroby, služeb a skladů nejsou zvětšovány o nové zastavitelné plochy. Předpokládá se, že rozvoj bude probíhat v již zastavěném území.

### **Místní část / sídlo – obec Brody**

Urbanistická koncepce respektuje toto uspořádání a ve stávající zástavbě podporuje revitalizaci stávajících objektů a zachování původního uspořádání centra obce.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v horních částech obce ve vazbě na novou zástavbu podél silnice III/2247 z Krásného Dvora, a jihozápadně ve vazbě na centrum obce. Areál zámečku je oddělen od nových ploch pro bydlení veřejnou zelení.

### **Místní část / sídlo – obec Němčany**

Urbanistická koncepce respektuje původní zástavbu soustředěnou kolem návsi s požární zbrojnicí a kapličkou. Preferuje revitalizaci a dostavbu stávající zástavby bývalých statků včetně změny funkčního využití na rekreační bydlení.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo původní urbanistickou strukturu podél silnice III/22121 tak, aby co nejméně rušily krajinný ráz území.

### **Místní část / sídlo – obec Chotěbudice**

Pro vytvoření funkčního sídla je zachován veřejný prostor s vazbou na rybník a vodoteč.

Předpokladem vzniku funkčního sídla je vytvoření podmínek pro revitalizaci a dostavbu stávajících hospodářských objektů.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny podél silnice III/22413 ve vazbě na železniční trať.

### **Místní část / sídlo – obec Chrást'any**

Koncepce respektuje původní strukturu zástavby s malou návší přilehlou k silnici III/22410 a upravuje její průjezd obchvatem ze strany příjezdu z Krásného Dvora.

Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a jsou vymezeny podél silnice III/22410.

### **Místní část / sídlo – obec Vysoké Třebušice**

Urbanistická koncepce zachovává veřejné prostranství a umožňuje revitalizaci a dostavbu nevyužitých hospodářských budov. Výrazným prvkem, který ovlivňuje urbanizaci obce, jsou prvky ÚSES a volné zeleně s vodními plochami. Územní plán zachovává prostor pro terénní motocyklový areál. Vzhledem k tomu, že areál je v těsné blízkosti prvků ÚSES, nebudou jeho součástí žádné trvalé objekty.

Jediná nová zastavitelná plocha je vymezena podél silnice III/2247 ve vazbě na stávající zástavbu.

### **Místní část / sídlo – obec Zlovědice**

Stávající struktura obce kolem návsi s jednostrannou zástavbou a bývalým statkem v uzavřeném dvoře bude doplněna o zastavitelnou plochu, která zachovává stávající zeleň a vodní plochy. Součástí obce je i zástavba za vodotečí s památkově chráněným kostelíkem. Tato část bude určena pouze k revitalizaci a dostavbě.

Poznámka: Prověření výše uvedených rozvojových ploch územní studií či regulačním plánem není požadováno.

### **Specifické koncepční podmínky pro využití volných ploch (a zbořeníšť) zastavěného území:**

Tyto plochy jsou umístěny uvnitř zastavěného území s možností jeho další přiměřené urbanizace. Z hlediska vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území jsou definovány jako plochy se změnou využití zastavěného území.

Tyto plochy jsou vymezeny ve výkresu základního členění území ( 1a ) a hlavním výkresu s vymezením ploch s rozdílným využitím území ( 1b )

V m.č. -sídle Krásný Dvůr se jedná o významné plochy, které budou dále rozvíjet stávající sídelní strukturu, popř. na celkový urbanistický výraz obce. V principu se požaduje citlivé řešení, odpovídající současnému charakteru zástavby, výška obytných budov nepřesáhne 2 nadzemní podlaží s možností využitého podkroví, výška ostatních staveb tj.hospodářských budov, staveb pro komerční využití, služby a skladování nepřesáhne 7,5 m.

V ostatních místních částech / sídlech - představují označení plochy přestavby možnost využití původních stavebních parcel pro obnovu – doplnění sídelní struktury do původní velikosti a prostorového výrazu. Stejně tak umožňuje územní plán přestavby v zastavěném území v plochách OBS.

Nové zastavitelné plochy ve všech místních částech - sídlech vymezuje ÚP výhradně pro plochy pro bydlení s výjimkou rezerv pro dopravní úpravy komunikací II. tř. V plochách D1 a D2.

Nové zastavitelné plochy jsou označeny dle místa vymezení zkratkami:

- KD - Krásný Dvůr
- N - Němčany
- BR - Brody
- CH - Chotěbudice
- CHR - Chrástany
- VT - Vysoké Třebušice
- Z - Zlovědice



**Tabulka zastavitelných území**

Označení	Zábor	Funkční využití	specifické koncepční podmínky	k.ú.	Orientační výměra (m <sup>2</sup> )
KD – OB 2	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	20 700
KD – OB/P3	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ Plocha upravena po společném jednání	individuální v rodinných domech -vesnické- v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	2 160
KD – OB/P4	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech –vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	7 250
KD – OB/P5	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ Plocha upravena po společném jednání	individuální v rodinných domech –vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	8 400
KD – OB/P6	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech – vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	16 269
KD-OV-OB/P		PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A BYDLENÍ	V domech se smíšenou funkcí přestavby, vestavby - vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	9 485
N - OB1	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	12 800
N – OB 2	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	11 310
BR – OB/P 1	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ Plocha upravena po společném jednání	individuální v rodinných domech – vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	9 890
BR – OB/P 2	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech – vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	10 725

BR – OB/P 3	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech – vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	15 432
BR – OB/P 4	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech – vesnické v ochranném pásmu NKP	Krásný Dvůr	4 586
CH - OB1	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	7 620
CH - OB2	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	13 260
CHR - OB1	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	22 122
VT - OB1	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	9 037
ZL - OB1	ZPF	PLOCHA BYDLENÍ	individuální v rodinných domech - vesnické	Krásný Dvůr	8 850

Plocha BR-OB-OV 1 byla po společném jednání změněna na plochu přestavby ZR/P.

### **Stanovení zásad etapizace**

Etapizace rozvojových ploch není stanovena.

### **Koncepce sídelní zeleň**

ÚP neruší ale pouze doplňuje stávající zeleň, která navazuje na stávající sídelní zeleň a na současné i navrhované prvky ÚSES a VKP ze zákona.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

### **d.1) dopravní infrastruktura**

#### **Poloha území v dopravním systému**

Stávající systém silnic III. třídy je pro rozvoj sídla postačující. V zastavěném území a zastavitelných plochách je nutno silnici doplnit o jednostranný chodník.

#### **Místní komunikační síť**

Základní dopravní síť komunikací ÚP zachovává a doplňuje v návaznosti na nové zastavitelné plochy.

Nové místní komunikace pro zpřístupnění ploch OB lze realizovat pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch. Tyto komunikace nejsou prostorově vymezeny, jejich zřízení umožňuje regulativ dle definice ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Kolizní body silniční komunikační sítě**

V řešeném území jsou dva kolizní body komunikační sítě, které vyžadují územní úpravu.

Místní síť – kolize odstraňovány v rámci zastavitelného území

- Chrášťany – narovnání komunikace od Krásného Dvora - plocha D1
- Vysoké Třebušice – úprava komunikace č. 224 rezerva pro narovnání oblouku – pl. D2

#### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 164 Kaštice - Kadaň lokálního charakteru. Nákladní doprava se na ní neprovozuje. Návrh ÚP doporučuje tuto trať zachovat v plném rozsahu pro osobní dopravu se stanicemi Vysoké Třebušice, Krásný Dvůr a Chotěbudice tak, aby plnohodnotně doplňovala hromadnou dopravu pro vlastní obyvatele a k posílení turistického ruchu. Návrh ÚP nenavrhuje žádné změny ve vedení stávajících železničních tras. Ochranná pásma jsou plně respektována.

#### **Letecká doprava.**

Stávající přistávací plocha polního letiště, které slouží pro zemědělské účely bude zachována včetně plochy pro obsluhu a příjezdové účelové komunikace, která je napojená na silnici II/224 již mimo katastrální území Krásného Dvora. Na této komunikaci je omezen provoz pouze pro účely letiště. Návrh ÚP tuto plochu vymezuje jako nezastavitelnou. Pomocí regulativů zajišťuje potřebné podmínky pro její využití.

#### **Hromadná doprava osob**

Hromadnou dopravu osob v řešeném území zajišťuje autobusová a železniční doprava. Hustota zastávek je dostačující a ÚP nenavrhuje jejich úpravu.

#### **Pěší doprava**

Pěší doprava je výrazná v jádrech obcí a k hlavním společenským (náměstí, náves) a dopravním (zastávky ČSD, ČSAD) centrům. Samostatným prvkem je areál zámeckého parku v Krásném Dvoře a systém turisticky značených tras. Pro posílení pěší trasy mezi stanicemi

HD BUS a železnicí je navržena pěší a cyklo stezka ve stávající uliční síti. ÚP respektuje stávající síť polních cest.

### **Cyklistické stezky / trasy**

V obci Krásný Dvůr jsou v současné době vytyčeny následující cyklotrasy a cyklostezky:

- cyklotrasy (po stávajících komunikacích) - Krásný Dvůr – Nepomyšl a Buškovice přes Brody
  - Krásný Dvůr – Buškovice kolem zámku Krásný Dvůr a dále na Podbořany
  - Krásný Dvůr – Radonice přes Chrástany a Chotěbudice
  - Krásný Dvůr – Velká ves
  - Krásný Dvůr – Dolánky přes Vysoké Třebošice
- cyklostezky
  - Chotěbudice – Mašřov.

Cyklotrasy a cyklostezky navazují na regionální cyklotrasy obcí Mašřov na západě a Dolánky na východě.

Návrh ÚP stávající cyklotrasy a cyklostezky doplňuje:

- o cyklostezku navazující na vymezenou cyklostezku v ÚP Podbořany přes Hlubany.

Cyklostezka je navržena jako součást revitalizace památné aleje před zámkem Krásný Dvůr.

V místní části - obci Krásný Dvůr je v ÚP vymezená cyklostezka v zastavěném území s cílem bezkolizně propojit zámek a zámecký park a nádraží mimo příjezdovou komunikaci. A o cyklostezku od nádraží podél potoku Leska v návaznosti na sportovní areál směrem do Vysokých Třebošic dále na Zlovědice s kostelem sv. Arch. Michaela a Velikou Ves.

Cyklostezka by měla zároveň sloužit k propojení sportovních areálů Krásný Dvůr a Vysoké Třebošice.

### **Doprava v klidu**

Doprava v klidu se stanovuje podle normových hodnot. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení mají řešena odstavná stání na vlastním pozemku, parkovací stání pak na vymezeném veřejném prostoru.

Plochy mimo bydlení v zastavěném území budou mít normový počet odstavných a parkovacích stání umístěných vždy uvnitř zastavitelné plochy.

Větší záchytné parkoviště je před zámkem a má dostatečnou kapacitu. Vyhovující parkoviště je před hřbitovem a u koupaliště. Před samoobsluhou na náměstí v Krásném Dvoře je parkoviště rovněž dostatečně dimenzováno. Možnost zaparkování je u OÚNZ, obecního úřadu a u nádraží.

### **d.2) technická infrastruktura**

Stávající systém technické infrastruktury zůstane zachován. Bude pouze postupně rozšiřován do stávajících míst bez kompletní technické infrastruktury a v souvislosti s naplňováním zastavitelných ploch vymezených ÚP. Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury budou navrhovány výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci územního řízení. ÚP respektuje ochranná pásma technické infrastruktury.

## Vodní toky .

V řešené oblasti jsou tři potoky místního významu - Leska , Němčanský potok a potok Dubá II. Potoky jsou doplněny melioračními svodnicemi. ÚP do vodotečí nezasahuje, stabilizuje jejich tok jako VKP ze zákona.

ÚP ve smyslu požadavků Státního pozemkového úřadu umožňuje provádět plán společných zařízení na vodních tocích, kterými jsou zejména

- zařízení pro zpřístupnění pozemků vodních toků (cesty , mostky , propustky, žel. přejezdy a pod)
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

## Vodní plochy

Návrh ÚP do většiny stávajících vodních ploch a mokřadů nezasahuje, předpokládá jejich údržbu správci, vyčištění zanesených vodních ploch a zpřístupnění pro rybolov a rekreaci.

Za účelem zadržování srážkových vod v krajině ve smyslu zařazení území PÚR ČR a ZÚR ústeckého kraje do specifické oblasti SOB9, ve které se objevuje aktuální problém ohrožení území suchem umožňuje ÚP Krásný Dvůr, aby v rámci prováděných společných opatření na vodních tocích mohla vzniknout vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a jejich bezpečnému zadržování v území v plochách VOP stávajících i navržených.

V Brodech ÚP zachovává vodní plochu na návsi, tak aby mohla být upravena na požární nádrž.

V sídle Zlovědice návrh ÚP zvětšuje vodní plochu na návsi tak, aby byla použitelná jako zdroj požární vody a ve Vysokých Třebušicích navrhuje při původním náhonu na potoce Leska novou vodní plochu. Návrhy úprav a vymezení nových vodních ploch je v souladu s koncepcí pozemkových úprav krajského pozemkového úřadu - Louny.

V sídle Krásný Dvůr je zřízeno přírodní koupaliště, které bylo napájeno z potoku Leska V rámci hygienických opatření byla k doplňování vody zřízena vlastní úpravna vody, která pro vyrovnávání stavu vody používá 80% vody z vrtu a 20% vody z potoka. Tento stav je vyhovující a proto návrh ÚP koupaliště zachovává v celém rozsahu a zahrnuje do rekreačních ploch obce. Návrh ÚP podporuje rekreační funkci koupaliště a v rámci revitalizace centrální části m.č. - obce Krásný Dvůr je s ní počítáno.

## Vodovod

Rozvoj vodovodní soustavy je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu. Územní plán nevymezuje nové trasy místních veřejných vodovodních řadů, ve výkrese jsou zakresleny pouze směry napojení rozvojových ploch. Návrh ÚP chrání vodní nádrže v jednotlivých sídlech pro účely dostatečné kapacity požární vody. Stávající rozvody pitné vody jsou napojeny na vodovodní soustavu Podbořan s budoucím posílením vodovodem Rokle – Podbořany.

Pro budoucí zkapacitnění vodních zdrojů byl návrhem ÚP Krásný Dvůr vymezen koridór V9 pro vodovodní přivaděč Rokle – Vroutek dle 2.aktualizace ZÚR ústeckého kraje.

Vymezení koridóru bylo návrhem upřesněno dle možností dané stávajícím územím tak, aby koridór umožnil reálné umístění v zastavěném, zastavitelném a nezastavitelném území.

**V plochách, které zasahují do vymezeného koridóru V9 se do doby započítání užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridóru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridór TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započítání užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče V9 – Rokle-Vroutek.**

## **Napojení jednotlivých sídel:**

### **Sídlo Krásný Dvůr**

Zásobování vodou ze skupinového vodovodu Krásný Dvůr a z VDJ Podbořany, který je zásobován z oblastního přivaděče Karlovy Vary – Žlutice.

Vodovodem pro veřejnou potřebu je zásobováno 100% obyvatel. Nově zastavitelné plochy a plochy k přestavbám dle návrhu ÚP budou pokryty ze stávajícího vodovodu.

Na území sídla je umístěn již nevyužívaný vodní zdroj (vrt) s platným ochranným pásmem.

### **Sídlo Brody**

Zásobování vodou je ze skupinového vodovodu Krásný Dvůr.

Kapacita vodovodu je připravena pro celé sídlo i pro nově zastavitelné plochy a plochy k přestavbě dle návrhu ÚP.

### **Sídlo Chotěbudice**

Zásobování vodou je výhradně z domovních studní. Návrh ÚP předpokládá v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje s napojením na skupinový vodovod Krásný Dvůr vodovodním řadem podél silnice. Nový vodovod bude dimenzován i pro nové zastavitelné plochy a plochy k přestavbě dle návrhu ÚP.

### **Sídlo Chrašřany**

Zásobování vodou je ze skupinového vodovodu Krásný Dvůr zásobováno 100% obyvatel. Nově zastavitelné plochy a plochy přestaveb dle návrhu ÚP budou zásobovány vodou ze stávajícího vodovodu.

### **Sídlo Němčany**

Zásobování vodou je z místního vodovodu.

Zdrojem vody je studna Němčany, ze které se čerpá do rozvodné sítě obce.

Je zásobováno 100% obyvatel. Nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb dle návrhu ÚP budou zásobovány vodou ze stávajícího vodovodu.

### **Sídlo Vysoké Třebušice**

Zásobování vodou je ze skupinového vodovodu Podbořany přes redukční ventil. Nové zastavitelné plochy přestaveb dle návrhu ÚP budou zásobovány vodou ze stávajícího rozvodu.

### **Sídlo Zlovědice**

Zásobování vodou je z vlastních studní s dostatečnou kapacitou. Návrh ÚP umísťuje nový vodovodní řad ze skupinového vodovodu Podbořany s napojením v sídle Vysoké Třebušice. Nový vodovod pokryje i zastavitelné plochy + plochy přestaveb dle návrhu ÚP.

## **Zásobování požární vodou**

V každém místním sídle obce Krásný Dvůr návrh ÚP zachovává a chrání stávající vodní plochy pro účely zajištění požární vody.

### Krásný Dvůr

- Rybník na potoku Leska 8 830 m<sup>3</sup>
- Koupaliště 7 963 m<sup>3</sup>

### Brody

- Vodní nádrž na potoku Leska 4 687 m<sup>3</sup>

### Němčany

- Rybník na Němčanském potoce 1 520 m<sup>3</sup>

### Chotěbudice

- Rybník na potoce Dubá II 4 083 m<sup>3</sup>

### Chrašřany

- Rybník na návsi 2 580 m<sup>3</sup>

### Vysoké Třebušice

- Horní rybník v kaskádě nebeských rybníků 3 490 m<sup>3</sup>

### Zlovědice

- Návrhem ÚP rozšířená vodní plocha na návsi 3 116 m<sup>3</sup>

Všechny jmenované vodní plochy jsou použitelné po úpravách ve smyslu platné legislativy. Pro nově zastavitelné plochy a pro plochy mimo dosah vodních ploch budou zdrojem požární vody nadzemní hydranty.

### **Zacházení se srážkovými vodami**

Celé území je zařazeno Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje do specifické oblasti SOB9, ve které se objevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z toho a nejen z toho důvodu jsou do návrhu ÚP Krásný Dvůr zapracovány záměry z Plánu společných zařízení KoPÚ Krásný Dvůr, které vytvářejí podmínky pro udržení vody v krajině. ÚP Krásný Dvůr podporuje zachovávání srážkových vod na vlastních pozemcích v nově vymezených zastavitelných plochách s možností dalšího využívání ve smyslu vodního zákona. Ze stejného důvodu jsou vytvářeny a propojovány zelené plochy ve smyslu návrhu ÚSES za účelem zadržování srážkových vod v krajině.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

#### **Sídlo Krásný Dvůr**

Sídlo má splaškovou kanalizaci zakončenou v ČOV Krásný Dvůr. 100% obyvatel vypouští odpadní vody do této kanalizace. Přečištěné odpadní vody jsou vypouštěny do potoka Leska. Kanalizační systém je gravitační s přečerpáním před ČOV.

Z nových zastavitelných ploch a ploch přestaveb dle návrhu ÚP budou odváděny splaškové vody do stávající kanalizační sítě. Vzhledem k tomu, že volná kapacita ČOV je 100EO, bude potřeba pro, v ÚP vymezené zastavitelné plochy a pro plochy přestavby, stávající ČOV zkapacitnit.

Při využití zastavitelných ploch a ploch pro přestavbu v sídlech Krásný Dvůr a Chrástřany bude třeba stávající ČOV zkapacitnit o dalších 300 EO s rezervou pro dostavby v zastavěném území.

#### **Sídlo Brody**

Sídlo nemá kanalizační síť odpadních vod. Od stávajících trvale bydlících obyvatel jsou odpadní vody zachycovány v jímkách a odváženy na smluvní ČOV.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou dle návrhu ÚP řešeny individuálně v lokálních ČOV nebo v jímkách odpadních vod.

#### **Sídlo Chotěbudice**

Sídlo nemá kanalizační síť odpadní vody. Od trvale bydlících obyvatel jsou zachycovány v septicích s odtokem do vodoteče nebo vsakem.

Nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou dle návrhu ÚP řešeny individuálně v lokálních ČOV nebo v jímkách odpadních vod.

#### **Sídlo Chrástřany**

Sídlo nemá vybudovanou kanalizační síť. Dle návrhu PRVKÚK bude sídlo napojeno na kanalizační síť sídla Krásný Dvůr s likvidací odpadních vod ve stávající ČOV Krásný Dvůr. V nových zastavitelných plochách a v plochách přestaveb dle návrhu ÚP budou do doby vybudování nového napojení zachycovány odpadní vody individuálně v jímkách odpadních vod nebo v lokálních ČOV.

#### **Sídlo Němčany**

Sídlo nemá kanalizační síť odpadní vody. Od trvale bydlících obyvatel jsou zachycovány v septicích s odtokem do vodoteče nebo vsakem. Nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou dle návrhu ÚP řešeny individuálně v lokálních ČOV nebo v jímkách odpadních vod.

#### **Sídlo Vysoké Třebušice**

Sídlo nemá kanalizační síť odpadní vody. Od trvale bydlících obyvatel jsou zachycovány v septicích s odtokem do vodoteče nebo vsakem. Nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou dle návrhu ÚP řešeny individuálně v lokálních ČOV nebo v jímkách odpadních vod.

## **Sídlo Zlovědice**

Sídlo nemá kanalizační síť odpadní vody. Od trvale bydlících obyvatel jsou zachycovány v septicích s odtokem do vodoteče nebo vsakem. Nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou dle návrhu ÚP řešeny individuálně v lokálních ČOV nebo v jímkách odpadních vod.

**Dešťové vody** z jednotlivých objektů musí být zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

**Stávající sítě** kanalizace a vodovodu včetně ochranných pásem, které jsou ve správě spravující organizace jsou a budou trvale veřejně přístupné.

## **Zásobování plynem**

Návrh ÚP respektuje OP a BP plynovodů a jejich technologických objektů.

Sídla Krásný Dvůr a Chrástřany jsou plně plynofikovány. Plyn je přiveden plynovodem podél silnice z Bušovic přes regulační stanici umístěnou na okraji obce. Plynovodní síť je středtlaká a je připravena na připojení ostatních sídel dle obchodní strategie provozovatele bez potřeby vymezení ploch pro nadzemní plynová zařízení.

Zastavitelné plochy a plochy k přestavbě dle návrhu ÚP v plynofikovaných sídlech navazují na plochy zastavěné, ve kterých budou napojovací body pro nové rozvody STL plynovodů.

## **Energetika**

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to: elektrická energie + ekologické a alternativní zdroje energie pro vytápění. Umísťování fotovoltaických a solárních panelů bude omezeno ochrannou památkového území a krajiny. Stávající elektrická zařízení a vedení jsou v návrhu ÚP respektována včetně jejich ochranných pásem.

## **Zásobování elektrickou energií**

Stávající systém zásobování elektrickou energií bude zachován. Systém vyhovuje i pro nově zastavitelné plochy vymezené návrhem ÚP.

V nových zastavitelných plochách budou rozvody el. energie prováděny výhradně zemními kabely, které budou napojeny na stávající rozvody.

Pro zastavitelné plochy návrh ÚP vymezuje místa pro nové trafostanice.

## **Telekomunikace**

Stávající systém vyhovuje a zůstane zachován. Územím prochází komunikační vedení AČR.

## **Stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

Územní plán zachovává stávající systém nakládání s odpadem. Navrhované plochy budou napojeny na stávající systém nakládání s odpadem.

V obci Krásný Dvůr se nachází stávající sběrný dvůr při komunikaci na Brody na parc.č. 321/11 k.ú. Krásný Dvůr. Ve Zlovědicích je provozována dočasná řízená skládka.

Územní plán upřednostňuje třídění a separaci odpadů před skládkováním se snahou optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

V tomto smyslu by měl být upraven provoz uvedené stávající skládky nebo její úplné zrušení.



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

---

Uspořádání krajiny je převedeno do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Územním plánem je vymezen lokální systém ekologické stability. Návrhem územního plánu není dotčena celistvost krajiny, rozvojové plochy navazují na zastavěné území a vytvářejí s ním vůči krajině a přírodním prvkům organický celek. Návrh ÚP vymezuje novou plochu pro lesní porost mezi sídlem Brody a výhradním ložiskem Krásný Dvůr – Brody v návaznosti na stávající les na vrchu Kozel. Vymezením navrhovaných funkčních ploch nejsou dotčeny kompaktní plochy lesa a jeho hranice.

**Plochy s rozdílným způsobem využití nezastavitelného území:**

Nezastavěné území tvoří:

- zeleň – ochranná a izolační
- plochy vodní a vodoteče
- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – zahrádky a sady
- plochy lesní
- plochy přírodní nelesní

**Vymezení území dle platných zákonů:**

V území jsou vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, vodní toky, vodní plochy.

**Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES):**

• **Návrh místního ÚSES**

V řešeném území je ÚSES tvořen pouze prvky místního významu. Následuje výčet navržených tras a jejich skladebných prvků. Vazebná biocentra, ve kterých se trasy kříží, jsou uvedena v každé z tras.

Společenstva vodní a nivní reprezentuje trasa vedená po potoce Dubá II.

Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí (od západu k východu):

LBK 1476	K Mašťovu
LBC 792	Na Táčkách
LBK 1490	Dubá II – Chotěbudice západ
LBC 789	U Chotěbudic na potoce
LBK 1494	Dubá II – Chotěbudice východ
LBK 1495	Dubá II u Zlovědic

Společenstva vodní a nivní reprezentuje trasa vedená po drobné vodoteči u Němčan až k vrchu Kozel. Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí (od západu k východu):

LBK 1493a	Potok u Němčan
LBC 809	Nad Němčanským potokem
LBK 1493	Němčanský potok
LBC 810	Kozel

Společenstva vodní a nivní i společenstva lesní reprezentuje smíšená trasa vedená po Leskovském potoce. Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí:

LBK 1512	Leskovský potok od Chmelištné
LBK 1515	Podhájský potok
LBC 806	U starého mlýna
LBK 1509	Leskovský potok u Brodů
LBC 811	Brody
LBK 1507	Leskovský potok v zámeckém parku
LBC 813	Zámecký park – u zámku
LBK 1500	Leska v Krásném Dvoře
LBC 821	Leska
LBK 1498	Leska u Vysokých Třebošic
LBC 822	U Vysokých Třebošic
LBK 1496	Leska u Zlovědic

Společenstva lesní (habrových a teplomilných doubrav) reprezentuje trasa vedená přes Vrch Kozel. Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí sever-jih:

LBK 1498	K Dlouhému vrchu
LBC 793	U Chotěbudic ve stráni
LBK1491	Strání u Chotěbudic
LBK 1716	Od Chotěbudic k lesíku
LBC 799	V křovinách
LBK 1492	U Kozla
LBC 810	Kozel
LBK 1492a	K vrchu Kozel
LBC 813	Zámecký park – u zámku
LBK 1492b	Poustevníkova rokle
LBC 813a	Poustevna
LBK 1520	Za haldou
LBC 812	U dubu
LBK 1517	Na pastvinách

Společenstva lesní (habrových doubrav až jesenin) reprezentuje trasa vedená kolem Brodů. Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí sever-jih:

LBC 809	Nad Němčanským potokem
LBK 1508	V polích u Brodů
LBC 811	Brody
LBK 1510	Na výrovce
LBC 812	U dubu

Společenstva lesní (lipohabrových doubrav až jesenin) reprezentuje trasa vedená ke Kličínu. Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí západ-východ:

LBC 813	Zámecký park – u zámku
LBK 1506	Alej v polích u zámku
LBK 1501	V polích u Vysokých Třebošic
LBC 819	K Třebošicím

Společenstva lesní (teplomilných doubrav) reprezentuje trasa vedená k Rubínu. Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí západ-východ:

LBK 1504	V zaoraném
LBK 1503	Přes Podbořanský vrch
LBC 820	Podbořanský vrch

LBK 1502 U polního letiště

Společenstva semixerotermních enkláv reprezentuje krátká trasa ke starému lomu. Trasa zahrnuje skladebné prvky:

LBK 1509a Ke Skalce  
LBC 806a Na Skalce

Společenstva vysokých křovin, semixerotermních enkláv a teplomilných doubrav reprezentuje trasa ve svahu nad Leskovským potokem: Trasa zahrnuje skladebné prvky v uvedeném pořadí od západu k východu:

LBC 821 Leska  
LBK 1499 Svahy u Vysokých Třebušic  
LBC 822 U Vysokých Třebušic  
LBK 1497 Svahy u Zlovědic

Biocentra a trasy biokoridorů byly umístěny tak, aby poskytovaly trvalé stanoviště společenstvům, která jsou pro území charakteristická a umožnily i nadále uchování druhové rozmanitosti v tomto zemědělsky nadměrně namáhaném území.

- **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje šetrné doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a také k zjemnění měřítka plochy zástavby a ochraně krajinného rázu jako součástí ochrany přírody. Zároveň toto opatření slouží pro zvýšení ekologické stability přiléhajících území.

Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších (cyklistických) tras z center sídel do volné krajiny.

Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích městský mobiliář s informačními prvky.

- **Protierozní opatření**

Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér (doplnění zeleně, terénních úpravy a pod.) a celkovým zvyšováním ekologické stability s vymezením prvků ÚSES.

- **Vodní hospodářství a opatření proti povodním**

V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

V nově zastavovaných územích se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod. Vodní toky ve správním území obce Krásný Dvůr nemají vymezené záplavové území.

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Respektovat podmínky ochrany zámeckého parku při zámku Krásný Dvůr a podporovat jeho začlenění do území s vysokým rekreačním potenciálem.

Respektovat stávající a navrhované cyklistické a pěší trasy a propojení.

Zajistit podporu informačního systému v území.

- **Dobývání nerostů**

Na území Krásného Dvora se nachází ložiska nerostných surovin.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese I.2. a koordinačním výkrese II.4. U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití stávajících i návrhových, které zasahují do vymezeného koridoru VPS V9 (zejména v plochách OB, OB/P, SP a ZP) se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI –VPS V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče V9 – Rokle-Vroutek.

Kód	Typ plochy
<b>OBS</b>	plochy obytné smíšené v zastavěném území
<b>OBS/P</b>	plochy obytné smíšené v zastavěném území v ochranném pásmu nár. kult. památky
<b>OB</b>	plochy obytné smíšené v zastavitelném území
<b>OB/P</b>	plochy obytné smíšené v ochranném pásmu nár. kult. památky
<b>OV-OB</b>	plocha občanské vybavenosti a bydlení
<b>OV-VZ</b>	plocha obč.vyb. školy, školky, vzdělávací zařízení
<b>OV- S</b>	plocha pro správu a administrativu
<b>OV- M</b>	muzea a památky
<b>SP</b>	plochy pro sport
<b>R</b>	plochy pro rekreaci
<b>R/P</b>	plochy pro rekreaci v ochranném pásmu nár.kult. památky
<b>D</b>	plocha pro dopravní stavby a parkoviště
<b>DL</b>	plocha pro dopravní stavbu - letiště
<b>VN</b>	Plocha pro komerční využití a sklady bez negativních vlivů na životní prostředí
<b>T</b>	trafostanice

<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>Z</b>	zemědělská výroba
<b>ZR</b>	zemědělská výroba / plochy pro revitalizaci
<b>OP</b>	orná půda
<b>L/L-D</b>	plocha lesní / návrh plochy lesní jako ochrany před těžbou
<b>ZN</b>	plocha přírodní nelesní
<b>ZN/P</b>	plocha přírodní nelesní v ochranném pásmu nár.kult. památky
<b>ZP</b>	plocha užitné zeleně – parky, rekreační zeleň
<b>ZS</b>	Zahrádky a sady
<b>ZI</b>	izolační zeleň aleje
<b>VOP</b>	vodní plochy , vodoteče / mokřady

Označení zastavitelných ploch OB je doplněno označením dle místní části - sídla zkratkami:

KD - Krásný Dvůr  
 N - Němčany  
 BR - Brody  
 CH - Chotěbudice  
 CHR - Chrástřan  
 Z - Zlovědice  
 VT – Vysoké Třebušice

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

- ÚP Krásný Dvůr zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití.
- Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.  
Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.  
Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.
- Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolených staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají jsou nepřipustné. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, 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 nepřipustné.

Pro účely tohoto územního plánu se definuje:

- Pozemkem (parcelou) v kap. f) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,

- Stavbou se rozumí budovy, objekty stávající i budoucí, které slouží nebo budou sloužit pro účely dané v ÚP vymezených plochách s rozdílným způsobem využití.
- Nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativní účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území.

Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- Větrné elektrárny.
- Výškové stavby nad 30 m
- Fotovoltaické elektrárny.
- Výstavbu a rozšiřování staveb a ploch rodinné rekreace (chaty, zahrádkářské osady apod.) mimo zastavěné území.

Komunikace:

- Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.
- Silnice a místní komunikace pro funkční třídu C2 včetně: Při výstavbě nových komunikací nebo rozšiřování stávajících komunikací bude v návazných řízeních zajištěn bezpečný pohyb chodců.

Charakter zástavby:

Charakter smíšené obytné zástavby bude venkovský:

- Objekt rodinného domu může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.)
- Pozemek rodinného domu může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.
- Dostavby, v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu, budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod. Zároveň bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

Veřejná prostranství

- pro tuto specifickou plochu, pro kterou nebyly vymežovány samostatné plochy jsou stanoveny tyto podmínky:
  - veřejná prostranství jsou a budou vymežována ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb a § 34zákč. 128/2000 Sb a je možné zde umístit :
    - veřejnou zeleň (kombinace nízké a vysoké zeleně veřejně přístupné)
    - pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
    - drobné stavby – kapličky, altány, odpočinkové prostory, pomníky a drobnou parkovou architekturu.

Zacházení se srážkovými vodami

- na všech zastavitelných plochách bude zajištěna likvidace a hospodaření se srážkovými vodami na vlastních pozemcích .
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených

nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v plném rozsahu (vyjma fotovoltaických elektráren a jiných staveb pro obnovitelné zdroje).

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené návrhem ÚP Krásný Dvůr jsou mimo zdroje hluku z venkovního prostředí, tj. mimo frekventované komunikace, výrobu a těžbu nerostů a nejsou tak ohroženy účinky hluku ve smyslu vládního nařízení č.272/2011 Sb.

Na celém území obce jsou evidovány výskyty zvláště chráněných druhů, proto je při přípravě realizace záměrů na zastavitelných plochách nutné prověřit jejich výskyt biologickým průzkumem a pokud by chráněné druhy mohly být realizací záměrů dotčeny je nutné zažádat o povolení výjimky dle § 56 příslušného zákona.

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy.

Celé řešené území je vymezeným územím ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR - Hrušovany dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175), které neomezuje běžnou výstavbu v řešeném území.

Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

Výstavba, rekonstrukce a opravy silnic II. a III. třídy

Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, vč. zařízení

Výstavba vedení VN a VVN

Výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. Rozhledny)

V zastavitelných plochách v sídlech Zlovědice, Chotěbudice, Chrástřany, Vysoké Třebušice a Krásný Dvůr bude při jakémkoliv zásahu do stávající zeleně respektován požadavek na ochranu zvláště chráněného druhu sýčka obecného.

## Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch:

### **Plochy obytné smíšené OBS - plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické v zastavěném území**

#### Hlavní využití:

- dostavby v zastavěném území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení se zázemím v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení v zastavěném území.

#### Přípustné využití:

- novostavby, dostavby a stavební úpravy staveb pro veřejné stravování, občerstvení a služby (např. kadeřnictví, oprava obuvi, čištění oděvů apod.)
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby – penziony do 10ti ubytovacích jednotek
- zařízení pro kempování a školy/školky v přírodě
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a klidné bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například stavby a dostavby pro drobnou výrobu a řemesla např. drobná umělecká výroba, drobná oděvní výroba, krejčí, kadeřník a pod. bez negativních vlivů na životní prostředí.
- maloobchodní zařízení do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- drobná občanská vybavení sloužící k obsluze tohoto území – zdravotnická zařízení, sociální služby
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- zařízení pro rekreaci

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení a budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících staveb s užitnou plochou větší než 100 m<sup>2</sup>;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmíněně přípustné využití pokud to budou stavby ve veřejném zájmu:

- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí nad 10 ubytovacích jednotek;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost s výjimkou střešních nástaveb na plochých střeších;
  - v plochách změn: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží a jednoho ustupujícího podlaží;



- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality, záboru veřejných prostranství a prostupnosti území, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku – 0,4
  - min. index zeleně – 0,30.

### **Plochy obytné smíšené OBS/P- plochy pro bydlení v rodinných domech – vesnické v zastavěném území v ochranném pásmu národní kulturní památky.**

#### Hlavní využití:

- dostavby v zastavěném území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení se zázemím v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení v zastavěném území.

#### Přípustné využití:

- novostavby, dostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby. (drobná řemesla např. kadeřnictví, oprava obuvi, čištění oděvů apod.)
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby – penziony do 10ti ubytovacích jednotek
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a klidné bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například stavby a dostavby pro drobnou výrobu a řemesla např. drobná umělecká řemesla, drobná oděvní výroba, obuvník, krejčí, kadeřník apod. bez negativních vlivů na životní prostředí.
- maloobchodní zařízení do 1000m<sup>2</sup> prodejní plochy
- drobná občanská vybavení sloužící k obsluze tohoto území – zdravotnická zařízení, sociální služby
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- zařízení pro rekreaci

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení a budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících staveb s užitnou plochou větší než 100 m<sup>2</sup>;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmíněně přípustné využití pokud to budou stavby ve veřejném zájmu:

- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí nad 10 ubytovacích jednotek
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby vychází z požadavků na zástavbu OP NKP:

- v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost s výjimkou střešních nástaveb. Zvyšované stavby tak mohou být do maximální výšky 12m;
- v plochách změn: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví.
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality, záboru veřejných prostranství a prostupnosti území, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. Nepřípustné jsou objekty s plochými střechami. Nepřípustné je umístování fotovoltaických a solárních panelů na objektech.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku – 0,4
  - min. index zeleně – 0,30.

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče. Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

#### **Plochy obytné smíšené OB - plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické v zastavitelném území**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

##### Hlavní využití:

- území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení se zázemím v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

##### Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;

##### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení a budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících staveb s užitnou plochou větší než 100 m<sup>2</sup>;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití pokud to budou stavby ve veřejném zájmu:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety.
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby;
- zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užité plochy max. do 2/3 výměry 1 nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku – 0,4
  - min. index zeleně – 0,30.

**U ploch CH-OB1 a CH-OB2 se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče V9 – Rokle-Vroutek.**

**Plochy obytné smíšené OB/P- plochy pro bydlení  
v zastavitelném území v ochranném pásmu národní kulturní památky.**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro individuální formy bydlení v rodinných domech – pro bydlení se zázemím v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, např. pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení a budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících staveb s užžitnou plochou větší než 100 m<sup>2</sup>;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;

Podmíněně přípustné využití pokud to budou stavby ve veřejném zájmu:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například sklady pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby vychází z požadavků na zástavbu OP NKP:
- zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- nepřípustné jsou objekty s plochými střechami.
- nepřípustné je umístování fotovoltaických a solárních panelů na objektech.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku – 0,3 se zastavěnou plochou max. 300 m<sup>2</sup>
  - min. index zeleně – 0,40.

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče. Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

**U ploch KD-OB/P6 a KD-OB/P5 zasahujících do koridoru VPS V9 se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče V9 – Rokle-Vroutek.**

### **Plocha občanského vybavení a bydlení OV–OB v zastavěném území**

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro služby, obchod, ubytování, stravování, kulturu a podobně a bydlením.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně

Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.
- stavby pro průmyslovou výrobu

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby vychází z požadavků na zástavbu OP NKP:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví do max. výšky 12 m
- nepřipustné jsou objekty s plochými střechami.
- nepřipustné je umístování fotovoltaických a solárních panelů na objektech.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku 0,6;
  - zástavba v izolovaných domech nebo v dvoj resp. trojdomech
  - min. index zeleně 0,4.

### **Plocha občanského vybavení a bydlení OV–OB/P v zastavěném území v ochranném pásmu národní kulturní památky.**

#### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro služby, obchod, ubytování, stravování, kulturu a podobně a bydlením.

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně

#### Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.
- stavby pro průmyslovou výrobu

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby vychází z požadavků na zástavbu OP NKP:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví do max. výšky 12 m
- nepřipustné jsou objekty s plochými střechami.
- nepřipustné je umístování fotovoltaických a solárních panelů na objektech.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku 0,6;
  - zástavba v izolovaných domech nebo v dvoj resp. trojdomech
  - min. index zeleně 0,4.

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče. Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

## **Plocha občanského vybavení a bydlení OV–OB/P v ochranném pásmu národní kulturní památky.**

### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro služby, obchod, ubytování, stravování, kulturu a podobně a bydlením.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně

### Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.
- stavby pro průmyslovou výrobu

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby vychází z požadavků na zástavbu OP NKP:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví do max. výšky 12 m
- nepřípustné jsou objekty s plochými střechami.
- nepřípustné je umístění fotovoltaických a solárních panelů na objektech.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku 0,6;
  - zástavba v izolovaných domech nebo v dvoj resp. trojdomech
  - min. index zeleně 0,4.

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče. Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

## **Plocha občanského vybavení – školy, školky, vzdělávací zařízení OV – VZ v zastavěném území**

Smíšená plocha pro bydlení a základní občanskou vybavenost pro vytváření nových a dostavbu stávajících center sídel.

### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti – školy, školky, stavby pro vzdělávání a výchovu,

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení v souvislosti s hlavním využitím (služební byty)
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně

#### Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.
- stavby spojené s výrobou
- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním a přístupným využitím či jakékoliv provozu a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití (hluk, exhalace)

#### Podmíněně přípustné využití:

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování a občerstvení .
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby,

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku 0,5;
  - min. index zeleně 0,4.

### **Plocha občanského vybavenosti – pro správu a administrativu OV – S v zastavěném území**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící pro správu, administrativu a ochranu obyvatelstva stravování, kulturu a podobně v kombinaci s bydlením s ním souvisejících funkcí s tím, že žádná s funkcí nepřesáhne 60% užitné plochy.

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování a kulturu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky pro sběrné dvory
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně

#### Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.
- stavby spojené s výrobou
- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provozu a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití (hluk, exhalace)
- ubytovny

#### Podmíněně přípustné využití, pokud to budou stavby ve veřejném zájmu:

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku 0,6;
  - min. index zeleně 0,4.

#### **Plocha občanského vybavenosti– muzea a památky OV – M v zastavěném území**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymežovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- území s památkově chráněnými objekty nebo objekty v památkovém zájmu využívané veřejností pro kulturu, cestovní ruch civilní a církevní obřady.

#### Přípustné využití:

- zařízení pro rekreaci, stravování
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby,
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provozy a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití (hluk, exhalace)
- ubytovny

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění pozemku 0,6;
  - min. index zeleně 0,4.

#### **Plochy pro sport - SP v zastavěném území.**

Zastavitelná plocha SP pro sport je v ochranném pásmu národní kulturní památky.

#### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.



#### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně
- plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby;
- hygienické zařízení

#### Nepřípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot.
- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provozy a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití (hluk, exhalace)

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby:

- výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- max. index zastavění území 0,4;
- min. index zeleně 0,3.

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude**

**zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče.**

**Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

**U ploch SP zasahujících do vymezeného koridoru VPS V9 se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče V9 – Rokle-Vroutek.**

### **Plochy pro rekreaci - R v zastavěném území**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- rekreace související s rekreačními aktivitami (koupaliště).

#### Přípustné využití:

- zařízení pro občerstvení
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště, sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha rekreačního objektu 150 m<sup>2</sup>,
- maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí, podkroví
- zastavěná plocha zahradního objektu 25 m<sup>2</sup>,
- max. výška zástavby: 5 m
- maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí

### **Plochy pro rekreaci - R/P v zastavěném území – památkově chráněném parku**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- rekreace související s rekreačními aktivitami ( golf).

#### Přípustné využití:

- sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha rekreačního objektu 150 m<sup>2</sup>,
- maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí, podkroví
- max. výška zástavby: 5 m
- maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče. Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

### **Plocha pro dopravní stavby a parkoviště – D**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy pro dopravní stavby.
- zařízení a plochy pro dopravu v klidu
- rezervní plochy pro řešení kolizních míst - Vysoké Třebošice, Chrástřany

#### Přípustné využití:

- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti dopravních ploch, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- plochy garáží a parkovišť;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- vybavení parkovišť hygienickým zařízením

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provoz a využití

#### Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m);
- stavby pro dopravu – garáže budou umístovány na vlastních pozemcích spolu se související funkcí ve vazbě na stavební objekt.
- drobné stavby budou max. o 1NP
- na větších plochách pro parkování nad 200m<sup>2</sup> budou vysázeny stromy.

#### Poznámka:

- do ploch D nejsou zahrnuty : - plochy komunikací II. a III. třídy s ochranným pásmem 15m od osy krajního jízdního pruhu s výjimkou ploch rezervovaných pro řešení kolizních míst.
- plochy komunikací místních, přípojných a účelových

### **Plocha pro dopravní stavby – DL - letiště**

Pro tuto stávající, stabilizovanou, specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- samostatně vymezená stávající plocha letištní dopravy, nezahrnutá do jiných druhů ploch, slouží a nadále bude sloužit výhradně pro provoz polního letiště pro zemědělské účely.

#### Přípustné využití:

- pro sportovní létání
- jako nouzová přistávací plocha
- pro dočasné stavby a zařízení souvisejícími s letovým provozem.

#### Nepřípustné využití:

- umístění staveb trvalého charakteru.
- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jiné provoz a zařízení mající negativní vliv na letový provoz.

#### Podmínky pro využití plochy:

- provoz možný pouze při dodržení všech pravidel a bezpečnostních předpisů souvisejících s letovým provozem,
- umístování dočasných staveb v souvislosti s letovým provozem musí být regulováno jeho pravidly
- bude zachována stávající příjezdová komunikace s provozem omezeným např. závorou.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- sítě techn. infrastruktury nesouvisející s leteckým provozem budou procházet co nejkratším směrem a nesmí bránit letovému provozu.
- maximální výška dočasných staveb bude 1 NP.

### **DZ - Plochy a zařízení železnice.**

#### Hlavní využití:

- plochy a objekty železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch, železniční stanice a nástupiště, vlečky

#### Přípustné využití:

- stavby, terénní úpravy a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- maloobchodní, stravovací a drobná komerční zařízení navazující na hlavní využití
- přístupové komunikace a parkovací stání.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné stavby v OP železnice.

- pro stavbu objektů v ochranném pásmu železniční dráhy bude platit, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
  - stavby budou jednopodlažní s podkrovím.
- Míra využití:
  - není stanovena

## **Plocha pro komerční využití a sklady bez negativních vlivů na životní prostředí - VN v zastavěném území**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

samostatně vymezené plochy v zastavěném území staveb pro komerční využití a sklady.

### Přípustné využití:

- stavby pro různé druhy výrobních a nevýrobních služeb např. autobazary, prodejny, servisy a různá řemesla.
- plochy veřejných prostranství vč. zeleně
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s komerčním využitím, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.
- stavby pro administrativní budovy související s komerčním využitím a sklady
- byty související s funkčním využitím.

### Nepřípustné využití:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

výšková regulace zástavby:

- nová zástavba nebo dostavba bude vždy řešena jako jednopodlažní s podkrovím nebo plochou střechou v závislosti na stávající zástavbu.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území ... 0,6;
  - min. index zeleně ... 0,2.

## **Plocha technické infrastruktury - trafostanice – T - čistiřna odpadních vod - ČOV v zastavěném území.**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace), elektro rozvodů a trafostanic, a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

### Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- pozemky zeleně

#### Nepřípustné využití:

- není stanoveno

#### Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

výšková regulace zástavby:

- stavby související s hlavním využitím budou max. jednopodlažní.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území): - není stanovena.

### **Zemědělská výroba - Z v zastavěném území**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy zemědělských staveb.
- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských komodit bez negativních účinků na životní prostředí v nejbližší obytné zástavbě
- stavby pro zemědělskou malovýrobu, řemesla a přidruženou výrobu.

#### Přípustné využití:

- pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;
- plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance, apod.)
- maloobchod (prodej vlastních produktů)
- vodní plochy pro potřeby hlavního využití
- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

#### Nepřípustné využití:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové plochy) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby nesouvisející s hlavním či přípustným využitím;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.
- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provozy a využití mající negativní vliv na nejbližší obytnou zástavbu (hluk, exhalace)
- ubytovny

Podmíněně přípustné využití pokud to vyžaduje hlavní nebo přípustné využití plochy:

- stavby pro bydlení související s hlavním nebo přípustným využitím v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy.
- čerpací stanice pohonných hmot;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

výšková regulace zástavby:

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):  
max. index zastavění území 0,4;  
min. index zeleně 0,3.

**Zemědělská výroba /plochy pro revitalizaci - ZR  
v zastavěném území**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

samostatně vymezené plochy v zastavěném území zemědělských staveb určených na revitalizaci pro smíšenou funkci komerčního využití.

Přípustné využití:

- stavby pro různé druhy výrobních a nevýrobních služeb např. autobazary, prodejny, servisy a různá řemesla.
- stavby pro zemědělskou činnost
- plochy veřejných prostranství vč. zeleně
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s komerčním využitím,
- stavby pro administrativní budovy související s komerčním využitím a sklady
- bydlení související s funkčním využitím.
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby související s provozem (pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby (pro zaměstnance).
- maloobchod (prodej vlastních produktů)
- vodní plochy pro potřeby hlavního využití
- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby nesouvisející s hlavním či přípustným využitím;

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provozu a využití mající negativní vliv na nejbližší obytnou zástavbu (hluk, exhalace)

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

výšková regulace zástavby:

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,3.
- pro plochu ZR ve Vysokých Třebušicích v části stávající plochy, která zasahuje do DP nebude prováděna žádná nová výstavba.

### **Zemědělská výroba /plochy pro revitalizaci - ZR/P v zastavěném území v ochranném pásmu národní kulturní památky.**

Pro tuto specifickou plochu nebyly v ÚP vymezovány nové zastavitelné plochy a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

samostatně vymezené plochy v zastavěném území zemědělských staveb určených na revitalizaci pro smíšenou funkci drobných podnikatelských aktivit .

#### Přípustné využití:

- stavby pro různé druhy výrobních a nevýrobních služeb např., prodejny a provozovny různých řemesel.
- stavby pro zemědělskou činnost
- plochy veřejných prostranství vč. zeleně
- stavby související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s komerčním využitím,
- stavby pro administrativní budovy související s komerčním využitím a sklady
- bydlení související s funkčním využitím.
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby související s provozem (pro zaměstnance)
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby (pro zaměstnance).
- maloobchod (prodej vlastních produktů)
- vodní plochy pro potřeby hlavního využití
- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>;
- stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby nesouvisející s hlavním či přípustným využitím;



#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoliv provozu a využití mající negativní vliv na nejbližší obytnou zástavbu (hluk, exhalace)

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

výšková regulace zástavby:

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,3.

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s odborem státní památkové péče. Dostavby, přístavby a nástavby podléhají stanovisku orgánu státní památkové péče.**

### **Orná půda OP**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:  
na pozemcích lze umisťovat stavby ve smyslu §18 odst. 5 a 6 (kromě FVE)  
s výjimkou OP NKP, kde veškeré stavby podléhají schválení orgánů státní památkové péče.

#### Hlavní využití:

- plochy pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

#### Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství související s obděláváním orné půdy a skladováním zemědělských komodit.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura umisťovaná způsobem, který neznemožní dosavadní užívání

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, max. výšky 10 m od rostlého terénu.

### **Plocha lesní L**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:  
na pozemcích lze umisťovat stavby ve smyslu §18 odst. 5 a 6 (kromě FVE) s výjimkou OP NKP, kde veškeré stavby podléhají schválení orgánů státní památkové péče.

#### Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným (podmínečně přípustným) využitím
- souvislé zatrubňování vodotečí.

#### Podmínečně přípustné využití pokud to bude ve prospěch hlavního využití plochy a její údržby.:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství.
- doplňkové účelové objekty pro lesnictví, vykonávání práva myslivosti, zajištění funkce lesa
- lesní cesty, dopravní plochy nutné k obhospodařování a ochraně lesa
- drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla,
- liniové vedení technické infrastruktury pouze v případě, že nelze navrhnout účelné řešení vedoucí mimo lesní pozemky

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:  
případná podmínečně přípustná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, s max. výškou zástavby 10 m od rostlého terénu.
- ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa je 50 metrů od jejich okraje v souladu s § 14 lesního zákona;
- hospodaření v lesích bude ponecháno správci lesa v rámci schválených lesních hospodářských plánů příp. lesních hospodářských osnov (§§ 24 a 25 lesního zákona);

### **Plocha lesní L- D**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:  
na pozemcích lze umisťovat stavby ve smyslu §18 odst. 5 a 6

#### Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.
- plochy lesního porostu jako ochrana před negativními účinky těžby – výsadba těchto porostů bude podmínkou pro stanovení dobývacího prostoru a pro povolení hornické činnosti v dobývacím prostoru.
- v ploše L- D bude umožněno provádět opatření pro ochranu životního prostředí před důsledky těžby nerostných surovin ( zemní úpravy, protihluková opatření s přírodních materiálů jako doplněk lesního porostu).

#### Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným (podmínečně přípustným) využitím
- souvislé zatrubňování vodotečí.

Podmíněně přípustné využití pokud to bude ve prospěch hlavního využití plochy a její údržby.:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství.
- doplňkové účelové objekty pro lesnictví, vykonávání práva myslivosti, zajištění funkce lesa
- lesní cesty, dopravní plochy nutné k obhospodařování a ochraně lesa
- drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla,
- liniové vedení technické infrastruktury pouze v případě, že nelze navrhnout účelné řešení vedoucí mimo lesní pozemky

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- výšková regulace zástavby:  
případná podmíněně přípustná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, s max. výškou zástavby 10 m od rostlého terénu.
- ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa je 50 metrů od jejich okraje v souladu s § 14 lesního zákona;
- hospodaření v lesích bude ponecháno správci lesa v rámci schválených lesních hospodářských plánů příp. lesních hospodářských osnov (§§ 24 a 25 lesního zákona);

**Plocha L-D na hranicích VL 3263500 Krásný Dvůr – Brody bude realizována v případě otevření dobývacího prostoru.**

### **Plocha přírodní nelesní - ZN**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky: na pozemcích lze umisťovat stavby ve smyslu §18 odst.5 a 6 (kromě FVE) s výjimkou OP NKP, kde veškeré stavby podléhají schválení orgánů státní památkové péče.

Hlavní využití:

- plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- souvislé zatrubňování vodotečí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- není stanoveno.

**U ploch ZN zasahujících do vymezeného koridoru VPS V9 se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče V9 – Rokle-Vroutek.**

## **Plocha přírodní nelesní - ZN/P**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:  
na pozemcích lze umisťovat stavby ve smyslu §18 odst. 5 a 6 (kromě FVE) s výjimkou OP NKP, kde veškeré stavby podléhají schválení orgánů státní památkové péče.

### Hlavní využití:

- plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů.

### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a pozemky související s charakterem území a památkovou ochranou.

### Nepřípustné využití:

- souvislé zatrubňování vodotečí.
- stavby a pozemky, které nesouvisí s charakterem území a památkovou ochranou.

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- není stanoveno

**Návrh umístění a projektovou dokumentaci staveb ve smyslu §18 odst. 5 a 6 a veřejných prostranství bude zpracovávat oprávněný architekt ve spolupráci s orgány státní památkové péče.**

## **Plocha užitné zeleně - parky, rekreační zeleň - ZP**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- plochy pro umístění veřejné zeleně.

### Přípustné využití :

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- dětská hřiště,
- venkovní fitness zařízení

### Nepřípustné využití: - není určeno.

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:  
zástavba bude vždy řešena jako přízemní;  
míra využití území (podmínky plošného uspořádání území): - není stanovena.

**U ploch ZP (Krásný Dvůr – u hřiště) se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přivaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přivaděče Rokle-Vroutek.**

### **Plocha izolační zeleně , aleje veřejně přístupné - ZI**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- plochy pro umístění veřejné zeleně s izolační funkcí s hlediska urbanistického a z hlediska krajinného rázu.

#### Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: - není určeno.

Podmíněně přípustné využití: - není určeno

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- výšková regulace zástavby:  
zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):  
není stanovena.

### **Plocha užitné zeleně - zahrádky sady - ZS**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

#### Hlavní využití:

- plochy pro umístění užitné zeleně, pěstební plochy, sady, zahrady a zahrádky.

#### Přípustné využití:

- pěstební plochy - zahradnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- dočasné stavby na sklizeň
- zařízení pro zemědělské činnosti
- prvky ÚSES
- pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění prostupnosti a obhospodařování krajiny

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným (podmínečně přípustným využitím).

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- výšková regulace možné zástavby:  
zástavba bude vždy řešena jako přízemní
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území): není stanovena.

## **VOP - vodní plochy, vodoteče.**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně
- pozemky určené k údržbě a k úpravě vodních ploch a toků za účelem proti povodňové regulace
- požární a retenční nádrže a s tím související zařízení.
- využití pro rekreační účely - koupání, rybolov a s tím související zařízení

### Nepřípustné využití:

- pozemky a stavby nesouvisející s funkcí VOP

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro zařízení pro rekreační využití vodních ploch, pokud vodní plocha bude splňovat hygienické předpisy a břehový porost není chráněn:

zařízení na březích související např. s koupáním - zástavba bude vždy řešena jako přízemní.

## **VOP - mokřady .**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- funkční využití pozemků vodních ploch – mokřadů je zadržování povrchové vody v území .
- udržování specifické vegetace vlhké louky s břehovými porosty jako významným krajinným prvkem.
- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v rámci zachování vody v krajině

### Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby související s údržbou mokřadu
- vodohospodářské stavby souvisejícími s pozemkovými úpravami krajského pozemkového úřadu
- pozemky zeleně

### Nepřípustné využití:

- pozemky a stavby nesouvisející s funkcí VOP

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby a související zařízení na březích mokřadů , které budou zajišťovat jeho funkčnost:  
- zástavba bude vždy řešena jako přízemní.

- g) **vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

**ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):**

VPS 1 plocha pro narovnáání komunikace – silnice III/ 22410

na parc.č. 741/6, 361/1 a 753/1 k.ú. Krásný Dvůr

VPS 2 plocha pro řešení kolizního průjezdu silnice II/224

na parc.č. 555/1 k.ú. Krásný Dvůr

**V souladu s ZÚR Ústeckého kraje 2. Aktualizace ÚP vymezuje VPS:**

V 9 - Koridor pro nový vodovodní přívaděč Rokle – Vroutek v šířce 200 – 320 m

**V plochách, které zasahují do vymezeného koridoru VPS V9 se do doby započetí užívání dokončené stavby TI – vodovodního přívaděče V9 - Rokle – Vroutek ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI – V9, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby vodovodního přívaděče V9 – Rokle-Vroutek.**

**ÚP vymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO):**

VPO 1 – LBK 1499 na parc.č. 660/13 a 660/10 k.ú. Krásný Dvůr

VPO 2 – LBK 1501 na parc.č. 555/1 k.ú. Krásný Dvůr

VPO 3 – LBK 1492a na parc.č. 733/3, 733/29, 733/32, 733/41,  
733/35 a 353/3 k.ú. Krásný Dvůr

VPO 4 – LBK 1492 na parc.č. 953/1 a 953/10 k.ú. Krásný Dvůr

VPO 5 – LBK 1716 na parc.č. 953/1 k.ú. Krásný Dvůr

VPO 6 - plocha hřbitova na parc.č. 7586/10 a 586/11 k.ú. Krásný Dvůr

VPO 7 – LBK 1508 na parc.č. 733/25 k.ú. Krásný Dvůr

Pro VPO 1 – 7 platí, že pozemky mohou být vyvlastněny ve prospěch obce Krásný Dvůr.

- h) **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .**

Takové VPS a veřejná prostranství nebyly v návrhu ÚP vymezeny.

- i) **stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

Pro zachování soudržnosti soustavy Natura 2000 a zachování jednotlivých předmětů ochrany na úrovni lokalit budou schvalována kompenzační opatření v procesu daném v čl. 6.4 směrnice o stanovištích č.92/43/EHS. Návrh ÚP, dle posouzení vlivů ÚP na lokality soustavy Natura 2000, nemá potřebu kompenzačních opatření.

**j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu:	48
Počet listů grafické části územního plánu:	3 výkresy - 10 listů
I.1 Výkres základního členění území	1 : 10 000 (1 část)
I.2 Hlavní výkres	1 : 10 000 (1 část)
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000 (4 části)
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (4 části)
Počet listů textové části odůvodnění územního plánu:	68
Počet listů grafické části odůvodnění územního plánu:	3 výkresy - 9 listů
II.4 Koordinační výkres	1 : 5 000 (4 části)
II.5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000 (1 část)
II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000 (4 části)