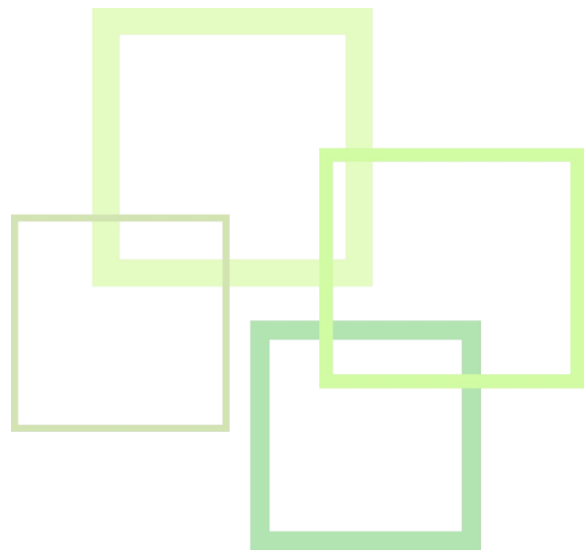


ÚZEMNÍ PLÁN
NEPOMYŠL



OBJEDNATEL:**Městys Nepomyšl**

zastoupená starostou Josefem Lněničkem

Nepomyšl 102, 439 71 Nepomyšl

pověřený zastupitel Josef Lněniček

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Podbořany – Stavební úřad, Oddělení – Úřad územního plánování**

Mírová 615, 441 01 Podbořany

zastoupený Irenou Herejkovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Lucie Kučerová - Noza, s.r.o.

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Anna Macurová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1: 5 000 (2 listy)

I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000 (2 listy)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000 (2 listy)

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000 (2 listy)

II.2 Výkres širších vztahů – 1: 100 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000 (2 listy)

Zastupitelstvo městyse Nepomyšl, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**vydává usnesením zastupitelstva městyse Nepomyšl
č. II/9 ze dne 27.5.2022**

ÚZEMNÍ PLÁN NEPOMYŠL

formou opatření obecné povahy.

OBSAH:

a) vymezení zastavěného území.....	6
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce	6
b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	7
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
c.1) návrh urbanistické koncepce.....	9
c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů.....	9
c.3) vymezení ploch přestavby	17
c.4) vymezení ploch změn v krajině.....	18
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	23
d.1) dopravní infrastruktura	23
d.2) technická infrastruktura	24
d.3) občanské vybavení	25
d.4) veřejná prostranství	26
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	27
e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny	27
e.2) návrh systému ÚSES	27
e.3) prostupnost krajiny	31
e.4) protierozní opatření	31
e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním.....	31
e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny.....	32
e.7) dobývání nerostů.....	32
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	33
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	59

- 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 61
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 61
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 62
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 62
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 62
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 63

**Opatření obecné povahy
Územní plán Nepomyšl
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Nepomyšl

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Úřad územního plánování, Městský úřad Podbořany

Oprávněná úřední osoba: Irena Herejková

Podpis a razítko:

a) vymezení zastavěného území

- a) Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k **01.03.2021**.
- b) Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:
 - I.1 Výkres základního členění území;
 - I.2 Hlavní výkres;
 - II.1 Koordinační výkres;
 - II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

b) základní 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.1).

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

- a) Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR), Ústeckým krajem (ZÚR ÚK) a městysem Nepomyšl.
- b) Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:
 - vymežit nadregionální prvky ÚSES;
 - zajistit ochranu přírody a krajiny;
 - vytvářet podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí;
 - při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
 - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
 - vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields);
 - hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
 - záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
 - respektovat kvalitní přírodní a krajinné prvky území, chránit je a rozšiřovat;
 - vymežit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) na území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;
 - zlepšovat vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj městyse a sousedních obcí;
 - při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;

- ❑ úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- ❑ vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi - s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy;
- ❑ vymezovat plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu městyse, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území;
- ❑ na celém území je z hlediska posuzování a povolování určitých staveb (viz kap.f) zájem Ministerstva obrany;
- ❑ na celém území respektovat vymezené území Ministerstva obrany OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

- a) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.
- b) Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“), a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);
- ❑ minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;
- ❑ vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- ❑ vymezit rozvojové plochy izolační zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- ❑ respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- ❑ ochrana vodních ploch a toků;
- ❑ ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona;
- ❑ nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;
- ❑ umístování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ❑ modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému městyse s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- ❑ rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel městyse a nároků nových zastavitelných ploch.

b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovitých kulturních památek;
- ❑ chránit a rozvíjet urbanisticky hodnotná území sídla;
- ❑ zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti kulturních památek a hodnotných území;
- ❑ chránit historickou a přírodní hodnotu Dolního mlýna;
- ❑ chránit území s archeologickými nálezy.

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

c.1) návrh urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce územního plánu Nepomyšl respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla založenou na historickém půdorysu sídla doplněnou o nové plochy bydlení. Převážná část území městyse Nepomyšl má dochovanou strukturu už ve II. vojenském mapování z roku 1879, od této doby se městys příliš nerozrostl, spíše se proměnilo jeho zastavěné území a byla dotvořena kompaktní zástavba především na východě a západě městyse. Taktéž ostatní obce nezměnily svou koncepci a nebyly příliš rozšířeny. Jedinou výraznou změnou oproti původní koncepci je změna hlavní trasy přes obec Dvorce. Do celkové koncepce území se také velmi propjala kaolinová cesta vedoucí od jihu Podbořan přes Nepomyšl do Chmelištné.
- Územní plán navrhuje zejména zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské a smíšené obytné funkce venkovské, plochy pro občanskou vybavenost doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou, v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, systému sídelní zeleně a vymezených územních rezerv.
- Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

- Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách, orientační výměře a zdroji, ze kterého byl návrh převzat pro účely vyhodnocení vlivů na životní prostředí a předpokládané zábory půdního fondu.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
Z1	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a návaznost na volnou krajinu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na navazující LBC 10 v jižní části plochy. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat vedení komunikační sítě. Na severním přechodu zastavitelných ploch a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti, vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky a ochrany zastavěného území	1,41	ÚPO

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			před nátokem ze severního svahu.		
Z3a	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat plochu archeologického naleziště a charakter okolní zástavby v návaznosti na volnou krajinu. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000.	0,14	ÚPO
Z3b	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat plochu archeologického naleziště a charakter okolní zástavby v návaznosti na volnou krajinu. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 7 a Dolánecký potok. V jižní části plocha navazuje na přírodní charakter koryta vodního toku Dolánecký potok, který je nutné respektovat.	0,18	nový návrh
Z4	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a návaznost na veřejnou zeleň. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat nadzemní vedení VN.	0,56	nový návrh
Z5	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a návaznost na veřejnou zeleň a volnou krajinu. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat vedení VN. Na přechodu zastavitelných ploch a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti, vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky.	1,58	nový návrh
Z6	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat plochu archeologického naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000.	0,18	nový návrh
Z7	BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat charakter okolní zástavby a přírodní charakter plochy zeleně na jihovýchodní straně a nivy vodního toku. Je nutné respektovat a zachovat vodní tok propojující Nepomyšlský rybník s Doláneckým potokem, výstavbu před realizací projednat	0,53	částečně ÚPO

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			s Povodím Ohře. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat nadzemní vedení VN. Respektovat charakter místa krajinného rázu.		
Z8	BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat charakter okolní zástavby a přírodní charakter plochy zeleně a nivy vodního toku na východní straně. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,65	částečně ÚPO
Z12	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat plochu archeologického naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter okolní zástavby a návaznost na volnou krajinu a plochu zeleně. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Na jižním okraji zastavitelné plochy vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti, vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky.	0,84	ÚPO
Z13	BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské	Respektovat blízkost archeologického naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu a blízkost dvou vodních toků na severní a jižní straně. Výstavbu před realizací projednat s Povodí Ohře. Respektovat charakter okolní zástavby a ochranné pásmo vodovodních zdrojů.	0,37	nový návrh
Z15	BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské	Respektovat plochu archeologického naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Na přechodu zastavitelných ploch a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti a vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky. Podmínkou výstavby objektů pro bydlení je umístění individuální čističky pro každý pozemek s rodinným	0,56	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			domem.		
Z16	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zachovat především přírodní charakter plochy navazující na vodní plochu. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na sousedící LBC 10 a LBK 7. Respektovat aktivní zónu záplavového území.	1,05	nový návrh
Z17	SV	SMIŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na sousedící LBC 10 s vodní plochou. Plocha mimo zastavěné území sídla mezi plochami přírodního charakteru. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Na přechodu zastavitelných ploch a vodní plochy na severní straně vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti a ochrany vodního prvku. Podmínkou výstavby objektů pro bydlení je umístění individuální čističky pro každý pozemek s rodinným domem.	0,12	nový návrh
Z18	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	Je nutné respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 4 a LBC 10 a svým charakterem tyto plochy podpořit. Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Na jižním okraji plochy vytvořit přírodní pás pro ochranu vodní plochy a plynulejší přechod urbanizovaného území a funkčního prvku ÚSES.	0,71	ÚPO
Z19	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,30	nový návrh
Z20	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO	Respektovat charakter volné krajiny a ochranu ptačí oblasti soustavy	2,48	částečně ÚPO

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
		VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	Natura 2000. Respektovat ochranné pásmo silnice III/22116. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Založit izolační zeleň mezi vodní plochu a navrženou komunikaci D01 - návrh na odclonění komunikace z důvodu snížení hlukové zátěže a prašnosti.		
Z21	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	Respektovat charakter volné krajiny a ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat ochranné pásmo silnice III/22116 a hranici chráněného ložiskového území spolu s výhradním bilancovaným ložiskem nerostných surovin. Na ploše se nachází stará zátěž v území. Plocha je určena k revitalizaci včetně zajištění odvodnění území - zachování současného stavu bez provedení aktivního sanačního zásahu, tzn. neprovádět hlubší zásahy do deponie odpadu a rekultivační práce omezit pouze na povrchovou úpravu depresí v povrchu a zatravňovací proces, doplnění dřevin. Vyloučeny jsou stavby se základy.	0,73	nový návrh
Z22	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby a ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat archeologické naleziště, ve kterém se plocha nachází.	0,23	ÚPO
Z23	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby a ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat území archeologického naleziště. Respektovat umístění vodního zdroje a jeho ochranné pásmo. Důležitou podmínkou je zachování a respektování doprovodné zeleně podél vodního toku Podhora. Na přechodu zastavitelné plochy a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti a vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky.	0,33	nový návrh
Z25	RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Respektovat charakter volné krajiny a ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000.	0,12	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			Respektovat charakter místa krajinného rázu.		
Z26	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter zástavby obce Nová ves. Respektovat archeologické naleziště, ve kterém se část plochy nachází. Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Na přechodu zastavitelných ploch a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti, vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky. Respektovat vzrostlé stromy v blízkosti a jako součást zastavitelné plochy. Před zastavěním plochy je požadováno zpracování biologického průzkumu se zaměřením na ověření výskytu zvláště chráněných druhů.	0,20	nový návrh
Z27	RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Respektovat charakter okolní zástavby rodinné rekreace. Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,70	nový návrh
Z28	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter zástavby obce Nová ves. Respektovat archeologické naleziště, ve kterém se část plochy nachází. Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Na přechodu zastavitelných ploch a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti, vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky. Respektovat vzrostlé stromy v blízkosti a jako součást zastavitelné plochy. Před zastavěním plochy je požadováno zpracování biologického průzkumu se zaměřením na ověření výskytu zvláště chráněných druhů.	0,26	nový návrh
Z29	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter zástavby obce Nová ves. Respektovat hranici	0,11	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			archeologického naleziště, ke které plocha přiléhá. Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu.		
Z30	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter zástavby obce Nová ves. Respektovat archeologické naleziště, ve kterém se plocha nachází. Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,11	nový návrh
Z31	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter okolní zástavby obce Chmelištná. Respektovat archeologické naleziště, do kterého patří celá obec. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,09	ÚPO
Z32	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a charakter volné krajiny s Rohozeckým potokem. Je nutné respektovat blízkost tohoto vodního toku a výstavbu před realizací projednat s Povodím Ohře. Respektovat ochranné pásmo silnice III/22115. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Podmínkou výstavby objektů pro bydlení je umístění individuální čističky pro každý pozemek s rodinným domem.	0,19	nový návrh
Z34	TO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – plocha technického zabezpečení obce	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK7 a Dolánecký potok. Možné je provozovat pouze "malé zařízení" k dočasnému ukládání ostatního odpadu a bioodpadu v množství nepřekračujícím 10 tun za rok v souladu se zvláštními právními předpisy na ochranu zdraví lidí a životního prostředí. Malé zařízení lze provozovat jen na základě kladného vyjádření ORP Podbořany (OŽP). Pro bioodpad platí: možné je ukládání pouze rostlinného odpadu, tj.	0,58	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			<p>biologicky rozložitelný odpad z údržby a péče o zahrady a veřejnou zeleň.</p> <p>Ostatní odpad pouze v souladu s provozním řádem, kde bude vyspecifikováno množství a kategorie ukládaných odpadů dle Katalogu; za tímto účelem budou na uložišti k dispozici kontejnery a vyčleněna plocha pro ukládání ostatního přijímaného odpadu.</p> <p>Nutné je zabezpečení areálu oplocením.</p> <p>Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů a kvality vody v Doláneckém potoce.</p>		
Z35	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat plochu archeologického naleziště a ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter okolních staveb a umístování hlavních budov vůči veřejnému prostoru, které utváří charakter území a odstup od veřejného prostoru.	0,23	nový návrh
T01	-	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat vymezené chráněné ložiskové území.	124,03	ÚPO, PÚR ČR
T02	-	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat vymezené chráněné ložiskové území.	3,77	ÚPO
D01	-	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	<p>Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000.</p> <p>Nutno odclonit komunikaci od plochy bydlení (Z8, Z12), plochy sportu a rekreace (Z20) a vodní plochy Nepomyšlského rybníka založením ochranné zeleně - vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů.</p> <p>Zajistit prostupnost území.</p> <p>V případě realizace nové bytové zástavby podél komunikace je nutno respektovat ochranné pásmo v šíři 15 m od osy komunikace.</p>	0,78	částečně ÚPO
D03	-	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000, do které patří část koridoru na jejím západním konci,	2,38	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			a biokoridor LBK 10, přes který koridor prochází. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na sousedící LBC 20. Respektovat nadzemní vedení VN, ochranné pásmo lesa, chráněná ložisková území, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, a ostatní nebilancovaná ložiska.		
D04	-	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000, ochranu přírody a krajiny v návaznosti na LBK 7 vedoucího podél navrženého koridoru. Respektovat cenné přírodní prvky zasahující do koridoru, jimiž jsou plochy vzrostlé zeleně, Rohozecký a Dolánecký potok s doprovodnou zelení. Odclonit komunikaci od plochy bydlení (Z32). Respektovat umístění v záplavovém území Q100. Eliminovat střety se skladebnými prvky ÚSES a přírodními biotopy.	2,96	nový návrh
D05	-	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000, ochranu přírody a krajiny v návaznosti na LBK 9 vedoucího podél navrženého koridoru. Respektovat ochranné pásmo lesa a chráněná ložisková území.	0,26	nový návrh

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů

- b) Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- c) **Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.**

c.3) vymezení ploch přestavby

- a) Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
P1	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ –veřejná infrastruktura	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat plochu archeologického naleziště.	0,07

Tab. 2 Tabulka ploch přestavby

- b) Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c.4) vymezení ploch změn v krajině

- a) Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZN, ZO a PZ.
 b) ÚP stanovuje pro zajištění minimálního podílu sídelní zeleně koeficient zeleně – viz kap. f).
 c) ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území, která spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
N2	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,31
N4	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Obnova původní vodní plochy. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBC 2.	3,23
N6	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky vymezeného koridoru technické infrastruktury a ochranné pásmo lesa. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat vymezené chráněné ložiskové území.	0,11
N7	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky vymezeného koridoru technické infrastruktury a ochranné pásmo lesa. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Nesmí narušit migrační prostupnost migračních tras v krajině tvořených vodními toky. Respektovat vymezené chráněné ložiskové území.	2,10
N8	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat vymezené chráněné ložiskové území. Nesmí narušit migrační prostupnost migračních tras v krajině tvořených vodními toky. Respektovat vymezené chráněné ložiskové území.	1,44
N9	PZ	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat nadzemní vedení elektrické sítě VN.	0,84

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
N10	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat ochranné pásmo lesa. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 5 a sousedící LBC 3.	0,95
N11	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 12.	0,16
N12	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a vymezenou hranici archeologického naleziště. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 4 a sousedící LBC 10 a LBC 6. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,48
N13	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo lesa. Respektovat nadzemní vedení elektrické sítě VN. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 11 a sousedící LBK 7.	0,33
N14	NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ nezastavitelné	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a podmínky ochrany přírody v návaznosti na sousedící LBC 4. Respektovat vymezený dobývací prostor, chráněné ložiskové území a výhradní bilancované ložisko nerostných surovin. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.	19,51
N17	ZX	ZELEŇ specifická	Plocha určena pro rekultivaci území po povrchové těžbě kaolinu. Vymezena pro zlepšení přírodních podmínek území a navrácení do původního stavu. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat blízkost poddolovaného a sesuvného území. Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	1,29
N18	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo lesa. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 8 a sousedící LBC 13. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	1,17

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
N19	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo lesa. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na NRBK K45 a v návaznosti na sousedící LBC 13. Respektovat ochrany přírody a krajiny v návaznosti na sousedící PP Vrbina u Nové Vsi. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,48
N20	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo lesa. Respektovat vymezené investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 8 a sousedící LBC 13. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat ochrany přírody a krajiny v návaznosti na sousedící PP Vrbina u Nové Vsi.	0,47
N21	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Respektovat vymezené investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 8. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,30
N22	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu evropsky významné lokality soustavy Natura 2000. Respektovat vymezené investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 8. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,08
N23	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na NRBK K45 a sousedící LBC 14. Respektovat charakter místa krajinného rázu.	0,60
N24	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na NRBK K45 a sousedící LBC 15. Respektovat podmínky vymezeného koridoru technické infrastruktury.	0,38
N26	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo lesa. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 14. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat chráněné ložiskové území.	0,39

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
N27	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a ochranné pásmo lesa. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 14. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat chráněné ložiskové území.	0,06
N28	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBC 17 a NRBK K45. Respektovat nadzemní vedení elektrické sítě VN. Respektovat vymezení dálkového migračního koridoru.	4,04
N29	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 14. Respektovat nadzemní vedení elektrické sítě VN.	0,15
N30	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 15. Respektovat ochranné pásmo lesa.	0,24
N32	ZN	ZELEŇ soukromá a vyhrazená	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na sousedící LBK 7. Respektovat vymezené archeologické naleziště a ochranné pásmo silnice II/221.	0,16
N33	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 15. Respektovat ochranné pásmo lesa.	0,28
N34	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 7. Respektovat ochranné pásmo silnice a vymezený registrovaný významný krajinný prvek.	0,17
N35	PZ	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	Plocha určená pro veřejnou zeleň. Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter míst krajinného rázu.	0,13
N36	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 4 a sousedící LBC 6.	1,13
N37	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 4.	0,07
N38	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 4.	0,11

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
N39	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 4 a sousedící LBC 5.	1,28
N40	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 9.	0,55
N41	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	Respektovat ochranu ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Respektovat charakter místa krajinného rázu. Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na LBK 7 a sousedící LBC 8.	1,13

Tab. 3 Tabulka ploch změn v krajině

- d) Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- e) V rámci návrhu pozemních komunikací a veřejných prostranství vymezovat plochy pro umístění sídelní zeleně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná a nevyžaduje koncepční změny. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

d.1.1) silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje jako VPS koridor **D01** pro vybudování propojení mezi areálem úpravy kaolinu a silnicí III/22116.
- b) Územní plán vymezuje jako VPS koridor **D03** pro zpřístupnění stop historické zástavby a zajištění prostupnosti krajiny.
- c) Územní plán vymezuje jako VPS koridor **D04** pro dopravu do úpravy kaolinu mimo zastavěné území Nepomyšle.
- d) Ostatní rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících silnic a místních komunikací.

d.1.2) pěší doprava

- a) Územní plán vymezuje jako VPS koridor **D05** pro zřízení pěší cesty podél západního okraje lesa na Chlumu.
- b) Územní plán vymezuje trasy pěších komunikací vyplývajících z komplexních pozemkových úprav.
- c) Na nových veřejných prostranstvích musí být vymezovány samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

d.1.3) cyklistická doprava

- a) Územní plán respektuje stávající Doupovskou cyklistickou trasu.
- b) Návrh územního plánu vymezuje novou cyklistickou trasu „Podbořanská“ vymezenou po silnici III/2247 od sídla Brody přes centrum městyse Nepomyšl po silnici II/221, dále po silnici III/22116 do sídla Dvěrce, ze které je vedena do sídla Dětaň mimo silnice III. třídy, po účelové cestě podél lesa. V sídle Dětaň je cesta vedena jižním směrem na hranici katastrálního území.

d.1.4) doprava v klidu

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro parkování.
- b) Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

d.1.5) dopravní zařízení

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.6) veřejná doprava

- a) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.2) technická infrastruktura

- a) Technická infrastruktura je stabilizovaná a nevyžaduje koncepční změny s výjimkou navržené plynofikace Nepomyšle.
- b) Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.
- c) Napojení návrhových ploch na technickou infrastrukturu bude provedeno výhradně ve veřejných prostorech.
- d) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005.
- e) Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

- a) Koncepce zásobování vodou je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- b) Návrhové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, pokud je tato v dosahu.
- c) V lokalitách mimo dosah vodovodní sítě bude zásobování vodou řešeno pomocí lokálních zdrojů.
- d) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány, přitom je třeba využívat především zdroje mimo vodovodní síť. Požární hydranty nelze považovat za zdroje požární vody ve smyslu platných předpisů.

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- a) Koncepce kanalizace je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- b) Návrhové plochy budou napojeny výhradně splaškovou kanalizací na stávající kanalizační síť, pokud je tato v dosahu.
- c) V lokalitách bez kanalizace budou odpadní vody vypouštěny do bezodtokových jímek, v místech s vhodným recipientem lze využít i domovní ČOV (mikročistírny).
- d) Pro plochy Z15, Z17, Z32 je stanoveno řešit likvidaci odpadních vod individuálně, nejlépe domovní ČOV.
- e) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- f) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.
- g) V závislosti na postupu využití návrhových ploch sledovat skutečné zatížení ČOV a podle potřeby provést její intenzifikaci.

d.2.2) energetika

- a) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :
 - elektrická energie + zemní plyn (po vybudování plynovodní sítě);

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.
- b) Provoz stacionárních zdrojů znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 201/2012 Sb., v platném znění, a prováděcích předpisů.
- c) Územní plán nepřipouští výstavbu větrných elektráren.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán vymezuje koridor **T01** v šířce 300 m pro přestavbu stávajícího vedení 2x220kV na 2x400kV Vernéřov - Vítkov.
- b) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období.
- c) Územní plán připouští přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

d.2.2.2) Zásobování plynem

- a) Územní plán vymezuje koridor **T02** pro vybudování STL plynovodu z regulační stanice Buškovice do sídla Nepomyšl včetně STL rozvodu v Nepomyšli.

d.2.2.3) Zásobování teplem

- a) Do vybudování plynovodu budou i nadále hlavním topným médiem tuhá paliva.
- b) Územní plán doporučuje v maximální možné míře využívat obnovitelné a netradiční zdroje energie.

d.2.3) telekomunikace

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- b) Celé území se nachází v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

d.2.4) odpadové hospodářství

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- b) Územní plán vymezuje plochu **Z34 (TO)** pro zřízení dočasného úložiště odpadů včetně bioodpadu.

d.3) občanské vybavení

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení.
- b) Územní plán vymezuje plochu **Z16 (OS)** pro umístění sportovně rekreačních funkcí ke stávající aleji novorozenců.
- c) ÚP vymezuje plochy **Z18, Z19 (OS)** pro umístění přidružených funkcí k fotbalovému hřišti (sportovní areál), plochu **Z20 (OS)** pro přidruženou rekreační funkci k Nepomyšlskému rybníku a plochu **Z21 (OS)** pro umístění sportovně rekreačního areálu s respektem k památné lípě.

- d) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:
- I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplavová území při místním vzdušném vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón sídla plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla. Záplavové území Q_{100} je zakresleno v Koordinačním výkrese.
 - II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
 - III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva, chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva a bude řešeno dohotovením improvizovaných úkrytu ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby.
 - IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
 - V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – úřad městysu.
 - VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek bude sloužit plocha budoucího sběrného dvora Z34 (TO).
 - VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán obce.
 - VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.
 - IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.

d.4) veřejná prostranství

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (PZ).
- b) Návrh ÚP vymezuje plochu veřejné zeleně **N9 (PZ)**, navazující na zastavěné území městysu Nepomyšl a pás stávající zeleně.
- c) Návrh ÚP vymezuje plochu veřejné zeleně **N35 (PZ)**, navazující na náves sídla Chmelištná spolu s vodní plochou, která tvoří hranici zastavěného území sídla. Plocha navazuje na systém zeleně v krajině, který vede po hranici katastrálního území Chmelištná.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

- a) Ve správním území městyse Nepomyšl jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
- Plochy vodní a vodohospodářské (W);
 - Plochy zemědělské (NZ);
 - Plochy lesní (NL);
 - Plochy přírodní (NP);
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS);
 - Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT);
 - Zeleň – specifická (ZX).
- b) Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území městyse. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření na zábor krajiny.
- c) Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky.
- d) Návrh ÚP ukládá respektovat zvláště chráněná území (ZCHÚ) jako Přírodní památka Vrbina u Nové Vsi, Přírodní památka Hlína u Vrbičky a Přírodní rezervace Dětaňský chlum a hranici území s Přírodním parkem Doupovská pahorkatina a Přírodní památkou Jalovcové stráně nad Vrbičkou.
- e) Návrh ÚP ukládá respektovat další limity území jako: Krajinná památková zóna Valečsko, místa krajinného rázu, památný strom – Lípa, prvky Natura 2000 – EVL Dětaňský chlum a Doupovské hory a Ptačí oblast.
- f) Návrh ÚP ukládá doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniíovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.
- g) Návrh ÚP ukládá respektovat, zachovávat a obnovovat historickou fragmentaci krajiny.

e.2) návrh systému ÚSES

- a) Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje na nadregionální úrovni a stanovuje pro ně cílový stav:

Označení	Cílový stav
Nadregionální biokoridor NRBK 45 – Pustý zámek (16) – K 53	Lesní plochy, extenzivně využívané louky

Označení	Cílový stav
Regionální biocentrum RBC 1134 – Dětaňský chlum	Lesní plochy

Tab. 4 Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

b) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití.

Označení, název	Cílový stav
Lokální biocentrum LBC 1 – Chmelištná	Extenzivně využívané louky s místy přirozenými křovinami a dřevinami
Lokální biocentrum LBC 2 – Na Podhájském potoce	Drobný vodní tok s přilehlými zalesněnými svahy, mokřad s vodní plochou
Lokální biocentrum LBC 3 – Rákosiny	Mokřad s podrostem rákosin
Lokální biocentrum LBC 4 – Kozí hřbet	Chráněné louky a lada s porosty přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC 5 – Podhájský rybník	Vodní plocha, mokřad s podrostem rákosin, zamokřené louky s přirozenými stromovými a keřovými porosty, v severní části území plochy lesní
Lokální biocentrum LBC 6 – Suchý pahorek a starý sad	Částečně dochovaný starý ovocný sad a louky s druhy Ovsíkových trav
Lokální biocentrum LBC 7 – Moliniová louka u Nové Vsi	Drobná vodní plocha, zamokřené louky s výskytem cenných bylin a přirozený stromový porost na západě s drobným lesním pozemkem
Lokální biocentrum LBC 8 – Na Doláneckém potoce u Podbořanského Rohozce	Vodní tok s řídkým břehovým doprovodem částečně lada s křovinami
Lokální biocentrum LBC 9 – Na Doláneckém potoce u Kamenného chlumu	Přírodní tok a porosty přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC 10 – Na Doláneckém potoce k Nepomyšli	Přírodní tok a drobná vodní plocha s přirozenými křovinami a dřevinami
Lokální biocentrum LBC 11 – Na Doláneckém potoce – Pod pastvinami	Přírodní tok a lada s křovinami a porosty přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC 12 – Na Doláneckém potoce a Mlýnský kopec	Přírodní tok, ovsíkové louky, lada s přirozenými křovinami, místy přirozené stromové porosty a lesní porost
Lokální biocentrum LBC 13 – Bažiny u Nové Vsi	Vodní plocha, zamokřené a extenzivně využívané louky, přirozené stromové porosty navazující na plochu lesní
Lokální biocentrum LBC 14 – U Ovčína	Zbytky extenzivně využívaných luk s porosty přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC 15 – Kostřavové trávníky	Sadovnický upravené porosty s křovinami doplněné cennými trávo-bylinnými společenstvy s převahou kostřav
Lokální biocentrum LBC 16 – Jalovcové pastviny	Extenzivně využívané louky s teplomilným trávo-bylinnými společenstvy s převahou kostřav a rozrůstající se porosty přirozených dřevin
Lokální biocentrum LBC 17 – Ke Kružínu	Ovsíkové louky a místy přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum LBC 18 – Dětaň - lomy	Vodní plocha, lada s dřevinami a plochy po těžbě s odkrytým geologickým profilem
Lokální biocentrum LBC 19 – Velká	Lesní pozemky a na ně navazující přirozené stromové porosty volně přecházející na ladu s přirozenými křovinami

Označení, název	Cílový stav
Lokální biocentrum LBC 20 Dvěrce	Suché pastviny s přirozenými křovinami a dřevinami
Lokální biocentrum LBC 21	Lesní porost s přirozenou druhovou skladbou
Lokální biokoridor LBK 1 – Od Chmelištné směr Maštov	Extenzivně využívané louky, porosty přirozených dřevin a drobný vodní tok
Lokální biokoridor LBK 2 – Leskovský potok	Vodní tok a k němu přilehlé přirozené stromové porosty přecházející směrem k východu až v plochy lesní
Lokální biokoridor LBK 3 – Podhájský potok	Vodní tok, extenzivně využívané louky, lesní plochy, přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LBK 4 – V polích Za stanicí	Hájové společenstvo teplomilných doubrav, extenzivně využívané louky
Lokální biokoridor LBK 5 – Od Podhájského potoka k rybníčku Brody	Lesní porost, přirozené stromové porosty a lada s křovinami
Lokální biokoridor LBK 7 – Dolánecký potok	Vodní tok a k němu přilehlé přirozené stromové porosty přecházející směrem k východu až v plochy lesní
Lokální biokoridor LBK 8 – Okolo Nové Vsi	Extenzivně využívané louky s výskytem přirozených křovin přecházející v přirozené stromové porosty a drobný vodní tok s doprovodem
Lokální biokoridor LBK 9 – Od Dětanského chlumu k Nepomyšli	Lesní porost, ovsíkové louky a doprovodná zeleň tvořená přirozenými dřevinami a křovinami podél polní cesty
Lokální biokoridor LBK 10 – Pod Velkou – jižní svahy	Extenzivně využívané louky s výskytem přirozených křovin, přirozený stromový porost a lesní plochy
Lokální biokoridor LBK 11 – Pod Velkou – severní svahy	Lesní plochy pozvolna přecházející přes plochy přirozených dřevin na ladu s křovinami
Lokální biokoridor LBK 12 – Od Mlýnského kopce směr krásný Dvůr	Lada s přirozenými křovinami přecházející v přirozené dřeviny
Lokální biokoridor LBK 13 – K Šibeníku	Lada s křovinami
Lokální biokoridor LBK 14 – Lešem směr Vrbíčka a Kružínský vrch	Lesní porost a doprovodná zeleň s přirozenými křovinami a druhy Ovsíkových luk místy přecházející v porosty přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK 15 – U Prokopa	Lesní porost a porosty přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK 116/L	Louky s cenným bylinným porostem a místy se objevujícími přirozenými dřevinami

Tab. 5 Lokální úroveň ÚSES

- c) Územní plán vymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES následující plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Skladebná část
N4	W	LBC 2
N10	NP	LBK 5
N11	NP	LBK 12
N12	NP	LBK 4
N13	NP	LBK 11
N18	NP	LBK 8

Označení	Využití plochy	Skladebná část
N19	NP	NRBK K45
N20	NP	LBK 8
N21	NP	LBK 8
N22	NP	LBK 8
N23	NP	NRBK K45
N24	NP	NRBK K45
N26	NP	LBK 14
N27	NP	LBK 14
N28	NP	LBC 17, NRBK K45
N29	NP	LBK 14
N30	NP	LBK 15
N33	NP	LBK 15
N34	NP	LBC 7
N36	NP	LBK 4
N37	NP	LBK 4
N38	NP	LBK 4
N39	NP	LBK 4
N40	NP	LBK 9
N41	NS	LBK 7, LBC 8

Tab. 6 Plochy změn v krajině zajišťující funkčnost ÚSES

d) Ve skladebných částech ÚSES:

- vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné objekty;
- pozemky, na kterých jsou prvky ÚSES umístěny, lze oplotit oplocením z pletiva, dřevěných a kovových dílů za podmínky prostupnosti konstrukce. Zřízení podezdívky je nepřípustné;
- využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno;
- zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustné, na podkladě souhlasu dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 144/1992 Sb.;
- biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity;
- v plochách vodních a vodohospodářských (W) zahrnutých do skladebných částí ÚSES nelze umístit stavby jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury. V plochách lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty na vodní ploše je dále možné umístit malé pláže a mola pro koupání. Umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost;
- v plochách lesů (NL) a plochách přírodních (NP) zahrnutých do skladebných částí ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění

těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části systému;

- vymezení skladebných částí ÚSES není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v plochách těžby nerostů - nezastavitelné (NT), při respektování jejich funkčnosti a dodržení navržených rekultivačních opatření;
 - v plochách veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ) lze umístit pouze pěší cesty, mobiliář a herní prvky a nezbytnou technickou infrastrukturu.
- e) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

e.3) prostupnost krajiny

- a) Územní plán propojuje sídla systémem staveb a tras pozemních komunikací, pěší a cyklistické dopravy.
- b) Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území.
- c) Na základě provedených Komplexních pozemkových úprav navrhuje územní plán stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací pro pěší dopravu a doplnění chybějících pěších propojení.
- d) Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny.
- e) Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.
- f) Pro zajištění prostupnosti krajiny, doplnění chybějící části cesty, je navržen koridor dopravní infrastruktury **D03** a **D05**.

e.4) protierozní opatření

- a) Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- b) V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

- a) V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- b) V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- c) Územní plán respektuje vymezené záplavové území Doláneckého potoka.
- d) Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

- e) Je potřeba chránit a nezastavovat nivy vodních toků a podmáčená území, zejména v zastavěném území, kde utváří mikroklima intravilánu.
- f) Na vodních tocích územní plán doporučuje vytvářet nové vodní plochy, které budou plnit funkci retenční i protipovodňovou. Návrh vodních ploch nesmí narušit migrační prostupnost migračních tras v krajině, tvořených vodními toky. Je doporučeno vytvářet zejména vodní plochy v přírodě blízkém charakteru ve formě zahloubených tůní, mokřadů apod.
- g) Na vodním toku Podhora územní plán vymezuje plochy N6, N7 a N8 pro umístění vodních ploch pro zlepšení vodního režimu v krajině a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Na Podhájském potoce je umístěna plocha N4 pro obnovu vodní plochy. Realizaci vodních ploch a dalších vodních prvků na vodních tocích ve správě povodí Ohře je nutné s tímto státním orgánem předem projednat.
- h) Podporovat revitalizaci zatrubněných toků.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

- a) Koncepce územního plánu stanovuje podmínky s preferencí rekreačního využívání spojeného s pěší a cyklistickou dopravou.
- b) Územní plán vymezuje novou cyklotrasu „Podbořanská“.
- c) Územní plán respektuje stávající značené turistické a cykloturistické trasy.
- d) Územní plán vymezuje území pro případné umístění rozhledny jihovýchodně od Nepomyšle. Pro její přesné umístění bude zpracováno posouzení na krajinný ráz a biologický průzkum zaměřený na ověření výskytu zvláště chráněných druhů. Stavba rozhledny nepřesáhne výšku 25m, bude bez doprovodných objektů a zařízení a s preferencí přírodních materiálů.

e.7) dobývání nerostů

- a) Ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Nepřemístitelnost ložisek nerostných surovin tak musí být respektována i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití.
- b) Při využívání řešeného území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území. Využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a zároveň vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná.
- c) Území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody.
- d) Respektovat těžbu nerostných surovin ve schválených územních rozhodnutích a dobývacích prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny a při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel; těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady.
- e) Veškeré plánované záměry v řešeném území nesmí být v kolizi s ochranou a evidencí zásob a ložisek prognózních zdrojů nerostných surovin.
- f) Územní plán vymezuje novou plochu těžby nerostů N14 (NT).

- 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- a) Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:
- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
 - Metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje – verze 3.2. T-mapy.
- b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v Hlavním výkrese (I.2) a Koordinačním výkrese (II.1). 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.
- c) Návrh ÚP Nepomyšl vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy	typ plochy
<i>(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ</i>	
BH	BYDLENÍ v bytových domech
BV	BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské
<i>(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE</i>	
RI	REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	REKREACE - zahrádkové osady
<i>(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i>	
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
<i>(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i>	
PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň
<i>(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i>	
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské
<i>(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>	
DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
<i>(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i>	
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě
TO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - plocha technického zabezpečení obce
<i>(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</i>	
VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl a energetika

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba
(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY LESNÍ
NL	PLOCHY LESNÍ
(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
(§18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné
(METODIKA ÚSTECKÉHO KRAJE T-mapy)	
ZN	ZELEŇ soukromá a vyhrazená
ZO	ZELEŇ ochranná a izolační
ZX	ZELEŇ specifická

- d) Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území městyse do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- e) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany. Na území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a oprava dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., 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 větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických 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)
- f) Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- g) Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ v bytových domech

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití (převažující způsob využití):

- ❑ území pro hromadné formy bydlení (bytové domy) - pro bydlení v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stávající pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, hlučné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ pozemky pro novostavby rodinných domů;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
- ❑ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a klidné bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící výrobu a služby.

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;
- ❑ 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. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality, přiměřenosti záboru veřejných prostranství a prostupnosti krajiny je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním.

PLOCHY BYDLENÍ

BV BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozny;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ 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:
 - nová zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží + podkroví;
 - ploché střechy hlavních staveb jsou vzhledem k charakteru zástavby sídel nepřípustné;
- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,3;
 - min. index zeleně ... 0,5;
- ❑ minimální velikost stavebního pozemku 600 m².

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(subtyp §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.

Přípustné využití:

- ❑ vodní a vodohospodářské plochy (stavby);
- ❑ plochy zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- ❑ pozemky občanského vybavení rekreačního charakteru;
- ❑ pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,15;
 - min. index zeleně ... 0,8.

PLOCHY REKREACE

RZ REKREACE – zahrádkové osady

(subtyp §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření.

Přípustné využití:

- ❑ vodní a vodohospodářské plochy (stavby);
- ❑ plochy zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- ❑ pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ oplocení pozemků.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - stavby max. do 25 m² zastavěné plochy.
 - min. index zeleně ... 0,9.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standartu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky pro bydlení;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ pozemky pro výrobu.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ neumísťovat nové stavby v sesuvném území a plochách dobývacích prostorů;
- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - respektovat výškovou hladinu a charakter sousední zástavby;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,5;
 - min. index zeleně ... 0,4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy
(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy hřbitovů včetně příslušného technického zázemí.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- ❑ využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ výroba a skladování.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ plochy související drobné občanské vybavenosti;
- ❑ stavby pro bydlení správce tělovýchovných a sportovních zařízení – max. 1 bytová jednotka.

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:
 - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 10 m, kromě ploch Z18, Z19, kde je povolena max. výška zástavby 4 m s respektem ke krajinnému rázu;
 - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- ❑ v plochách Z20 a Z21 umisťovat pouze drobné doprovodné stavby nenarušující volnou nezastavěnou krajinu jižní části území, kolem Nepomyšlského rybníka;
- ❑ před zastavěním ploch je požadováno zpracování biologického průzkumu se zaměřením na ověření výskytu zvláště chráněných druhů;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,2;
 - min. index zeleně ... 0,3.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(subtyp §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zpravidla náměstí, tržiště a prostranství s parterem upraveným zadlážděnými a zpevněnými plochami.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ rekreace.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PZ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

(subtyp §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a dále plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleň), přírodní a uměle založená zeleň.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- ❑ plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ výroba a skladování.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ dětská hřiště.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

(subtyp §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy určené pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), popř. služeb.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro rodinnou rekreaci;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ 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:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušivé provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ 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 krajin. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu a ráz dotčeného prostředí;
- ❑ v zastavěném území lze zcelovat a dělit pozemky s respektem ke stávající původní urbanistické struktuře sídla;
- ❑ regulace zástavby:
 - max. 1 nadzemní podlaží + podkroví pro novou zástavbu;
 - ploché střechy hlavních staveb jsou vzhledem k charakteru zástavby sídel nepřípustné;
 - minimální velikost pozemku 600 m².
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,4;
 - min. index zeleně ... 0,5;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

(subtyp §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
 - dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě

(subtyp §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích, na energetických sítích, na telekomunikačních zařízeních.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TO TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – plocha technického zabezpečení obce

(subtyp §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ spalovna odpadu, ukládání nebezpečného odpadu a stavebního odpadu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl a energetika

(subtyp §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy; plochy výrobních areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;
- ❑ stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v nezbytném rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu;
- ❑ 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 ... 0,6;
 - min. index zeleně ... 0,2.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

(subtyp §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Přípustné 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:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;
- ❑ stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v nezbytném rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ 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 ... 0,6;
 - min. index zeleně ... 0,2.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
(§13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.

PLOCHY LESNÍ

NL PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP PLOCHA PŘÍRODNÍ

(§17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Přípustné využití:

- ❑ vodní toky a plochy;
- ❑ louky, pastviny;
- ❑ pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu nebo související s hlavním využitím;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ umístění mobiliáře u veřejných pozemních komunikací v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ neoplocené lesní školky;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ není stanoveno.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(§17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ větrné elektrárny;
- ❑ stavby a zařízení snižující kvalitu životního prostředí;
- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky účelových staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a ochranu ZPF;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro podporu bydlení, cestovního ruchu nebo rekreace za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny, zejména účelové komunikace, cyklostezky, chodníky, čistírny odpadních vod, objekty na vodovodech, kanalizacích, energetických systémech a elektronických komunikací, mobiliář;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, za podmínky, že nenaruší zemědělský půdní fond.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ stavby o max. 1 nadzemním podlaží;
- ❑ pro stavby nad 25 m² doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné

(subtyp §18 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití:

- ❑ plochy těžby nerostů - nezastavitelné zahrnují zpravidla nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury (viz § 18 vyhl.5001/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ❑ pozemky účelových staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství za podmínky, že nejsou v konfliktu s ochranou nerostných surovin.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ pro účelové stavby a zařízení podmíněně přípustného využití ÚP stanovuje maximálně 1 nadzemní podlaží;
- ❑ pro stavby nad 25 m² doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

ZELEŇ

ZN ZELEŇ soukromá a vyhrazená

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb., METODIKA ÚSTECKÉHO KRAJE T-mapy)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy vyhrazené zeleně – soukromé zahrady, nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- ❑ není stanoveno.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ rekreační stavby nad 25 m²;
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ občanská vybavenost.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.;
- ❑ výstavba drobných staveb do 25 m² pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch nebo úpravu parametrů stávajících sousedních pozemních komunikací.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m²;
- ❑ na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - bazény do 20 m² zastavěné plochy.

ZELEŇ

ZO ZELEŇ ochranná a izolační

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb., METODIKA ÚSTECKÉHO KRAJE T-mapy)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy vyhrazené sídelní zeleně, výjimečně i v nezastavěném území, včetně vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách, vymezené zejména pro funkci ochrannou a izolační pro ochranu přírodních ploch nebo odclonění rušivých areálů.

Přípustné využití:

- ❑ není stanoveno.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ rekreační stavby nad 25 m²;
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ občanská vybavenost.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- ❑ výstavba drobných staveb do 25 m² pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- ❑ dětská hřiště;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch nebo úpravu parametrů stávajících sousedních pozemních komunikací;
- ❑ další stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m².

ZELEŇ

ZX ZELEŇ specifická

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb., METODIKA ÚSTECKÉHO KRAJE T-mapy)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy specifické zeleně, které nelze zařadit mezi ostatní vymezené plochy zeleně;
- ❑ plochy určené pro rekultivaci, sanaci či revitalizaci území po těžbě a jiných zásazích do území, které znehodnocují přírodní charakter krajiny.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ rekreační stavby nad 25 m²;
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ občanská vybavenost.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- ❑ výstavba drobných staveb do 25 m² pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m².

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 koridory **veřejně prospěšných staveb (VPS)**:

KÓD VPS	Katastrální území	popis
VSD.k1	Nepomyšl	koridor komunikace k úpravně kaolinu a odklonění těžké dopravy z obce
VSD.k3	Nepomyšl Dvěrce	koridor místní komunikace pro zlepšení přístupnosti krajiny a zachovaných stop zemědělské stavby
VSD.k4	Nepomyšl	koridor místní komunikace pro dopravu do úpravny kaolinu mimo zastavěné území Nepomyšle
VSD.k5	Dětaň	koridor pro zřízení pěší cesty podél západního okraje lesa na Chlumu
VST.k6	Dětaň Chmelištná Nepomyšl	koridor pro přestavbu stávajícího vedení 2x220kV na 2x400kV Verněřov - Vítkov
VST.k7	Nepomyšl	koridor STL plynovodu

Tab. 7 Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Koridor nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby, umístěné v tomto koridoru a koridor je nahrazen ochranným pásmem nově realizované stavby. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru realizací stavby zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy překryté plochou navrhovaného koridoru.

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

KÓD VPO	katastrální území	popis
VOR4	Nepomyšl	K zajištění prvku ÚSES – LBC 2 a zároveň k zvýšení retenční schopnosti území, konkrétně pro obnovení vodní plochy na Podhájském potoce
VOR6	Dětaň	k zvyšování retenční schopnosti území - k založení nové vodní plochy kaskády západně od sídla Dětaň
VOR7	Dětaň	k zvyšování retenční schopnosti území - k založení nové vodní plochy kaskády západně od sídla Dětaň
VOR8	Dětaň	k zvyšování retenční schopnosti území - k založení nové vodní plochy kaskády západně od sídla Dětaň
VOU9	Nepomyšl	K rozšíření a ochraně pásu zeleně oddělující stávající zástavbu od zastavitelných ploch a ochrany hrany svahu se vzrostlou zelení
VOU11	Nepomyšl	K zajištění prvku ÚSES – LBK 12
VOU13	Nepomyšl	K založení prvku ÚSES – LBK 11
VOU18	Nová Ves u Podbořan	K založení prvku ÚSES – LBK 8

KÓD VPO	katastrální území	popis
VOU19	Nová Ves u Podbořan	K založení prvku ÚSES – NRBK K45
VOU20	Nová Ves u Podbořan	K založení prvku ÚSES – LBK 8
VOU21	Nová Ves u Podbořan	K založení prvku ÚSES – LBK 8
VOU22	Nová Ves u Podbořan	K založení prvku ÚSES – LBK 8
VOU23	Dětaň	K založení prvku ÚSES – NRBK K45
VOU24	Dětaň	K založení prvku ÚSES – NRBK K45
VOU26	Dětaň	K založení prvku ÚSES – LBK 14
VOU27	Dětaň	K založení prvku ÚSES – LBK 14
VOU28	Dětaň	K založení prvku ÚSES – LBC 17 a NRBK K45
VOU29	Dětaň	K založení prvku ÚSES – LBK 14
VOU30	Dvorce	K založení prvku ÚSES – LBK 15
VOU33	Dvorce	K založení prvku ÚSES – LBK 15
VOU34	Nová Ves u Podbořan	K zajištění prvku ÚSES – LBC 7
VOU36	Nepomyšl	K založení prvku ÚSES – LBK 4
VOU37	Nepomyšl	K založení prvku ÚSES – LBK 4
VOU38	Nepomyšl	K založení prvku ÚSES – LBK 4
VOU39	Nepomyšl	K založení prvku ÚSES – LBK 4
VOU41	Nová Ves u Podbořan	K založení prvku ÚSES – LBK 7 a zajištění funkčnosti LBC 8

Tab. 8 Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

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

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

KÓD VPS	Parc. č. / Katastrální území	popis
PP1	33/2 / Chmelištná	Plocha veřejné zeleně u vodních ploch – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP2	161/2 / Nepomyšl	Plocha pro umístění veřejného prostranství v centru obce – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP3	125, st. 84, st. 85 / Nepomyšl	Plocha pro umístění veřejného prostranství navazující na centrum obce – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PO1	st. 255 / Nepomyšl	Pro umístění plochy občanské vybavení v centru obce – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PT1	Část 384/1 / Dětaň	Pro ochranu a zachování stávající studny a podzemního vodojemu zásobující stavby v sídle Dětaň – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC

Tab. 9 Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo

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

V rámci územního plánu bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Nepomyšl na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Z hlediska hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti zpracovatel konstatuje, že předložená koncepce ve verzi z prosince 2019 „Územní plán Nepomyšl nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“. U ploch Z4, Z5, Z20, Z26, Z27, Z28, Z32, Z34, T01, D04 a N4 byl vyhodnocen možný mírný negativní vliv. Po společném jednání byly rozsahy ploch Z26, Z28, Z32 redukovány. Kompenzační opatření nebyla ve stanovisku, podle § 4 odst. 2 písm. b, příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky KÚ ÚK	Dotčená k.ú.	Podmínky pro prověření budoucího využití
ÚR1	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	Nepomyšl	Podmínkou pro prověření umístění je 60% zastavění ploch smíšených obytných v Nepomyšli, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona.
ÚR2	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Nepomyšl	Na severním přechodu zastavitelných ploch a volné krajiny vytvořit pás zeleně, pro zlepšení retenční schopnosti, vytvoření jemnějšího propojení přírodní a urbanizované složky a ochrany zastavěného území před nátokem ze severního svahu.
ÚR3	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Nepomyšl	Podmínkou pro prověření umístění je 60% zastavění ploch smíšených obytných v Nepomyšli, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Vytvoření oboustranné zástavby podél komunikace.

Tab. 10 Územní rezervy

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

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

Počet listů textové části územního plánu: 63

Počet listů grafické části územního plánu 3 výkresy (6 listů)

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod
NRBK	nadregionální biokoridor
KÚ ÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
OŽP	odbor životního prostředí
PP	přírodní park
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VVN/ZVN	velmi vysoké napětí / zvláště vysoké napětí
ÚP / ÚPO	územní plán / územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje