

# ÚZEMNÍ PLÁN PODBOŘANSKÝ ROHOZEC

PO ZMĚNĚ Č. 1

PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

ČERVENEC 2021

**OBJEDNATEL:****Obec Podbořanský Rohozec**

zastoupená starostou Ladislavem Gálem  
Podbořanský Rohozec 6, 44101 Podbořanský Rohozec  
pověřený zastupitel Ladislav Gál, starosta obce

**POŘIZOVATEL:****MÚ Podbořany – úřad územního plánování**

zastoupený Irenou Herejkovou  
Mírová 615, 441 17 Podbořany  
herejkova@podborany.net

**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. Romana Maryšková

Mgr. Alena Kubešová, Ph.D.

Mgr. Ondřej Volf

RNDr. Martin Kubeš

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

Ing. Lucie Šindelářová

Ing. Anna Macurová (Změna č. 1)

Ing. arch. Tereza Švárová (Změna č. 1)

## SEZNAM DOKUMENTACE

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

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

#### I.A Textová část

#### I.B Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území – 1 : 10 000 (1x formát A3)
- I.2 Hlavní výkres – 1 : 5 000 (1x A1)
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000 (1x A1)

### II. Obsah odůvodnění návrhu územního plánu

#### II.A Textová část

#### II.B Grafická část

- II.4 Koordinační výkres – 1 : 5 000 (1x A1+)
- II.5 Výkres širších vztahů – 1 : 50 000 (1x A3)
- II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000 (1x A1)

### ~~III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území~~

## Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EO	ekvivalentní obyvatel
IP	interakční prvek
k. ú.	katastrální území
LHP	Lesní hospodářský plán
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
NN	nízké napětí
NTL	nízkotlaký
RBC	regionální biocentrum
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL	středotlaký
SZ	stavební zákon
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VT	vodní tok
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje

**Obsah:****Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území .....	8
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ...	9
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	14
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	18
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin apod. ....	22
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	27-27
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 .....	51 51
h) vymezení dalších 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 .....	53-53
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54 54
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	54 54
<del>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</del>	<del>54</del>
<del>k) stanovení pořadí změn v území .....</del>	<del>54</del>

<del>l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</del> .....	<del>54</del>
<del>m) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona</del> .....	<del>54</del>
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	55 55

# I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I.A Textová část – návrh

### **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo nově vymezeno na základě skutečného stavu území k **1.9.2010 31.10.2020** a je zobrazeno ve výkrese I. 1 – výkres základního členění území, I.2 – hlavní výkres a II.4 – koordinační výkres.

Správní území tvoří tři katastrální území: k.ú. Podbořanský Rohozec, k.ú. Podbořanský Rohozec u Hradiště I a k.ú. Podbořanský Rohozec u Hradiště II.

Vymezení bylo provedeno dle §58 stavebního zákona.

~~Pro vymezení zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy poskytnuté katastrálním úřadem Žatec a vymezené zastavěné území obce platné od 2.10.2008.~~



## **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.4.

### b.1) hlavní zásady a cíle celkové koncepce rozvoje obce

Formulace celkové koncepce rozvoje obce respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, krajem a obcí.

*Seznam nejdůležitějších strategických dokumentů:*

- ❑ Politika územního rozvoje České republiky 2008 (~~20.7.2009~~ ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 – nabytí účinnosti 11.9. 2020)
- ❑ Program rozvoje Ústeckého kraje (2007)
- ❑ ZÚR Ústeckého kraje (~~20.10.2011~~ – nabytí účinnosti ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 – nabytí účinnosti 6.8. 2020)
- ❑ Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (aktualizace 2007)
- ❑ Strategie rozvoje svazku obcí Podbořansko (2008)

#### b.1.1.) Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce,

kteří nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:

- ❑ respektovat a zohlednit v řešení koncepce specifickou oblast nadmístního významu NSOB6 – Podbořansko;
- ❑ respektovat plochu E2 pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Verněřov;
- ❑ podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť zpřesněním vymezení koridoru cyklostezky „Doupovská“ (trasa č. 35) Měděnec - Kadaň - Rokle - Podbořanský Rohozec - Chyšce, sledovaným jako návrh C35;
- ❑ vymežit nadregionální a regionální prvky ÚSES;
- ❑ respektovat zařazení obce Podbořanský Rohozec do krajinného celku KC Doupovské hory a zajistit ochranu přírody a krajiny;
- ❑ podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit;
- ❑ 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;
- 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;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
- respektovat při rozvoji obce kvalitní přírodní a krajinné prvky území, chránit je a rozšiřovat;
- vymezit 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;
- 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;
- vymezovat plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu obce, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

b.1.2.) Konkrétní zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:

- rozvojové plochy jsou navrženy v bezprostřední blízkosti zastavěného území tak, aby nedocházelo k nadměrné a nežádoucí urbanizaci krajiny;
- rozvojové záměry respektují a zachovávají stávající vesnický charakter obce;
- rozvojové záměry nenarušují celkový ráz správního území obce.

b.1.3.) Hlavními cíli koncepce rozvoje území obce jsou:

- zachovat obec jako přitažlivé místo života obyvatel;
- využít hodnoty území pro zvýšení jeho atraktivity pro bydlení, turistiku, rekreaci a sport.

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

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.

*Seznam významných strategických dokumentů:*

- ❑ Státní politika životního prostředí ČR;
- ❑ Integrovaný národní program snižování emisí v ČR;
- ❑ Strategii biologické rozmanitosti ČR;
- ❑ Dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatelstva ČR;
- ❑ Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje (2005);
- ❑ Integrovaný krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Ústeckého kraje;
- ❑ Povodňový plán Ústeckého kraje;
- ❑ Strategie rozvoje cestovního ruchu v Ústeckém kraji (2010) ad.

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“) a ochrany ložisek nerostných surovin;
- ❑ návrh ÚP vymezuje jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky nadregionálního ÚSES, včetně zpřesněného koridoru NRBK K45 – Pustý zámek – K53;
- ❑ vymezení rozvojových ploch sídelní zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- ❑ ochrana vodních ploch a toků;
- ❑ ochrana PUPFL;
- ❑ ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona;
- ❑ zachovat pozitivní přírodní a krajinné hodnoty území, kterými jsou především:

- volná, dobře přístupná a prostupná, přehledná krajina;
- přírodní krajinné dominanty na území obce i v jeho širším okolí;
- harmonické začlenění sídla do krajiny;
- celoevropsky významné přírodovědecké hodnoty, vyjádřené příslušností území obce do sítě chráněných území Natura 2000 (ptačí oblast – celé území, evropsky významná lokalita – podstatná část území);
- památné stromy – 2 duby letní ve volné krajině;
- významný strom – jasan ztepilý u drobné sakrální stavby ve volné krajině, v pohledově exponovaném místě při hlavní přístupové komunikaci do obce.

Tyto významné hodnoty je nutno v koncepci dalšího vývoje území obce chránit. Uměřený budoucí rozvoj sídla, takový, který uchrání sídlo před hrozbou zániku, avšak nebude za cenu devastace přírody a krajiny nepřiměřeně iniciovat jeho neúměrné plošné rozrůstání, umístění nevhodných průmyslových systémů či rekreačních zařízení do volné krajiny, je cílem územního plánu obce. Stávající absenci antropogenních krajinných dominant, zejména negativně esteticky působících, která je významnou hodnotou krajiny Podbořanského Rohozce a jeho širšího okolí, návrh územního plánu nemění.

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

- ❑ modernizovat dopravní infrastrukturu a budovat nové místní obslužné komunikace, cyklostezky a pěší trasy;
- ❑ rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce 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 obce – návesní prostor;
- ❑ 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 Podbořanského Rohozce je založena na nabídce nových ploch pro **bydlení** spojené s novými rozvojovými plochami pro **občanské vybavení a zemědělskou výrobu** doplněné o navržené funkční systémy ostatní **veřejné infrastruktury** (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou.

Tato koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a vymezených územních rezerv.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v hlavním výkrese 1.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Urbanistická koncepce se zakládá na rozvoji dvou hlavních sektorů:

- rozvojový sektor severní, který je tvořen rozvojovými plochami pro bydlení a občanskou vybavenost – tělovýchova a sport;
- rozvojový sektor jižní tvořený především plochou zemědělské výroby (rozšíření stávajícího zemědělského areálu).

#### c.2.) vymezení zastavitelných ploch

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

Tabulka zastavitelných ploch.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	výměra [m <sup>2</sup> ]
BI 1	Bydlení individuální v rodinných domech	Respektovat ochranná pásma VN a vodovodu formou věcného břemene. Respektovat území s archeologickými nálezy.	ne	4361
BI 2	Bydlení individuální v rodinných domech	Respektovat území s archeologickými nálezy.	ne	11310
BI 3	Bydlení individuální v rodinných domech	Respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo hřbitova.	ne	5520
BI 4	Bydlení individuální v rodinných domech	Respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo hřbitova. K žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení bude předložen hydrotechnický	ne	7937

		výpočet, kterým bude prokázáno, že se předmětné území nenachází v území, které lze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území vodního toku Rohozeckého potoka, a že výstavbou nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.		
<b>BI 5</b>	Bydlení individuální v rodinných domech	Zachovat nezastavěný prostor v pásmu 20m od Rohozeckého potoka. Respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo vodovodu. K žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení bude předložen hydrotechnický výpočet, kterým bude prokázáno, že se předmětné území nenachází v území, které lze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území vodního toku Rohozeckého potoka, a že výstavbou nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.	ne	2371
<b>OS 1</b>	Občanské vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport	Respektovat území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice III/22117 a krajinářsky hodnotné místo. Posoudit z hlediska vlivu na krajinný ráz území z důvodu potenciálního rizika ovlivnění obrazu obce a narušení krajinného rázu území.	ne	7119
<b>OS 2</b>	Občanské vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport	Respektovat území s archeologickými nálezy a krajinářsky hodnotné místo. Posoudit z hlediska vlivu na krajinný ráz území z důvodu potenciálního rizika ovlivnění obrazu obce a narušení krajinného rázu území.	ne	15722
<b>TV</b>	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Zachovat nezastavěný prostor v pásmu 20m od hřbitova, respektovat meliorační zařízení.	ne	1000
<b>P*1</b>	Plocha veřejných prostranství	Respektovat území s archeologickými nálezy.	ne	712
<b>P*2</b>	Plocha veřejných prostranství	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a aktivní záplavové území.	ne	1488
<b>VZ 1</b>	Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	Respektovat limity využití území vyplývající z ochrany přírody a krajiny, ZPF a veřejné infrastruktury (o.p. nadzemního vedení VN, o.p. silnice II/194, o.p. dálkového telekomunikačního kabelu). Pro využití plochy je nutné dodržovat hlukové a imisní limity z důvodu ochrany přilehlého obytného prostředí. Využití této plochy je možné za předpokladu respektování hmotových proporcí okolní zástavby. Charakter objektů umístěných na ploše VZ 1 je nutné přizpůsobit výrazu sídla.	ne	86780

Plochy jsou označeny ve výkrese základního členění území I.1, ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c.3.) vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje plochu přestavby SO 1 – viz. tabulka. Plocha je označena ve výkrese základního členění území I.1 kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka ploch přestavby:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
SO 1	Plocha smíšená obytná	V ploše přednostně umisťovat bydlení funkčně provázané se zemědělskou nebo drobnou nerušící výrobou.  Respektovat ochranná pásma elektrického nadzemního vedení VN a dálkového telekomunikačního kabelu, území s archeologickými nálezy.	ne	8278

c.4.) vymezení systému zeleně

Návrh ÚP vymezuje plochy systému zeleně pomocí ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy jsou označeny v hlavním výkrese I.2, ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu:

- Plocha sídelní zeleně (Z\*);
- Plocha krajinné zeleně (K);
- Plocha lesní (L);
- Plocha smíšená nezastavěného území (S\*).

Pro účely hygienického a vizuálního oddělení plochy hřbitova a plochy bydlení se vymezuje nová plocha sídelní zeleně – viz. tabulka.

Tabulka ploch změn v krajině:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
Z*1	Plocha sídelní zeleně	Izolační zeleň oddělující hřbitov a ČOV od obytné plochy.	ne	2068

Plocha zeleně uvedená v tabulce je vymezena ve veřejném zájmu.



Pro obec velikosti, urbanistického charakteru a lokalizace v přírodně a krajinně hodnotném území, jakou je Podbořanský Rohozec, není adekvátní v územním plánu vytvářet tzv. systém sídelní zeleně. Zelené prvky do zástavby sídla vstupují z okolní volné krajiny (zejména v linii Rohozeckého potoka), sídlo je jimi obklopeno ve svém bezprostředním zázemí, stromy a keře se v něm vyskytují na plochách soukromých (zahrady užitkové či okrasné, neudržované zarostlé plochy) i veřejných (parková úprava části návsi, stromořadí podél komunikací, jednotlivé stromy).

Územní plán klade důraz na utváření a dotváření veřejných prostranství v obci. Jejich nedílnou součástí jsou i bodové, liniové a plošné prvky „systému sídelní zeleně“. Z hlediska územního plánu se jedná o detail, který v měřítku zpracování a účelu tohoto typu dokumentace nelze adekvátně řešit. Obecným doporučením může být zdůraznění významu vodních prvků ve veřejném prostoru středu obce (Rohozecký potok, vodní nádrž na návsi), a to vhodnými dosadbami dřevin i bylin (květinové záhony), v případě vodní nádrže dále takovými úpravami břehů, které budou znamenat její esteticky příznivější působení. S tím souvisí potřeba odstranit nevzhledné drátěné oplocení.

Koncepce nemění dochovaný stav systému sídelní zeleně a doporučuje na veřejných i soukromých plochách výsadbu autochtonních druhů dřevin, zejména dlouhověkých listnatých stromů (dub, lípa, jasan apod.), keřů (např. hloh) či v kraji tradičních stromů ovocných (zejména třešeň). Naopak výrazně rozšířené výsadby exotických jehličnanů (smrk pichlavý, borovice černá, zerav aj.) je vhodné potlačit, a to i ve stávajících plochách.

Základním principem péče o prvky zeleně uvnitř sídla musí být přiměřená údržba zelených ploch a zajištění dobrého estetického a zdravotního stavu jednotlivých dřevin.

**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

- ❑ Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese č.1.2 (Hlavní výkres) a ve výkrese č. II.4 (Koordinační výkres).
- ❑ Koncepce dopravy se návrhem ÚP nemění.

d.1.1.) Silniční doprava

- ❑ Územní plán nevymezuje nové plochy pro silniční dopravu.
- ❑ Návrh ÚP respektuje ochranná pásma silnic II. a III. třídy.

d.1.2.) Železniční doprava

- ❑ Územní plán nevymezuje plochy pro železniční dopravu.

d.1.3.) Pěší doprava

- ❑ Územní plán vymezuje místní a účelové komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu k rozvojovým plochám – viz. veřejná prostranství.

d.1.4.) Cyklistická doprava

- ❑ Územní plán vymezuje stávající a navrhované cyklotrasy a cyklostezky po stávajících pozemních komunikacích včetně cyklostezky C35 – Doupovská.

d.1.5.) Doprava v klidu

- ❑ Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území.
- ❑ Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb.

d.1.6.) Dopravní zařízení

- Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

#### d.2.) Technická infrastruktura

- Nové úseky sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových plochách musí být veřejné prostory pro vedení sítí vymezeny v rámci územního řízení.
- Ochranná pásma jsou znázorněna v koordinačním výkrese II.4, pokud to dovoluje měřítko výkresu, v každém případě musí být respektována.

#### *Vodní hospodářství*

##### d.2.1.) Zásobování vodou

- Rozvoj vodovodní soustavy je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Pro zásobování vodou nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- Pro účely zajištění dostatečného množství požární vody se územně chrání požární nádrž (plocha W) v centru obce u kaple.
- Územní plán nevymezuje nové plochy pro vodárenská zařízení.

##### d.2.2.) Odvádění odpadních vod

- Územní plán vymezuje plochu TV 1 pro výstavbu ČOV (300 EO).
- Územní plán navrhuje výstavbu veřejné kanalizační sítě v obci.
- Návrh ÚP podmíněně připouští, do realizace obecní ČOV, řešení likvidace splaškových vod pomocí domovních ČOV nebo akumulačních nádrží (žump).
- Dešťové vody z jednotlivých objektů v rozvojových plochách zachycovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

#### *Energetika*

##### d.2.3.) Zásobování elektrickou energií

- Stávající systém zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.
- ~~□ Návrh ÚP vymezuje územní rezervu R-TI pro stavbu elektrického vedení ZVN 400kV ve smyslu záměru PÚR ČR 2008 (koridor E 2) a ZÚR ÚK (ER1).~~

- ❑ Návrh ÚP vymezuje koridor T01 pro dvojité vedení VVN 400kV v šíři 400 m ve smyslu záměru PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (koridor E2) a ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (koridor E2 (A.1)).

#### d.2.4.) Zásobování plynem

- ❑ Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce.

#### d.2.5.) Zásobování teplem

- ❑ Stávající způsob vytápění pevnými palivy zůstane zachován a bude použit i v rozvojových plochách.

#### d.2.6.) Telekomunikace

- ❑ Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

#### d.2.7.) Odpadové hospodářství

- ❑ Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

#### d.3.) Občanské vybavení

- ❑ Územní plán vymezuje plochy OS 1 a OS 2 občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.
- ❑ Návrh ÚP umožňuje využití vymezené plochy smíšené nezastavěného území (část parc. č. 132/1) pro provoz ultralehkých letadel – sportovní létání. Při provozu je nutno respektovat požadavky Ministerstva obrany ČR. Plocha nesmí zhoršit poměry v území. Ve vymezeném území nelze umisťovat stavby trvalé ani dočasné s výjimkou značení a stožárů. Povrch pozemku zůstane nezpevněný s trvalým travním porostem.
- ❑ Návrh ÚP respektuje ochranná pásma hřbitova, ve kterých lze podmíněně umisťovat stavby v odůvodněných případech v souladu s legislativními předpisy a normami.
- ❑ V ochranném pásmu hřbitova nelze budovat nadzemní a podzemní stavby (např. studny, žumpy, septiky, sklepy), které by narušily pietu místa.

#### d.4.) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství:

- P\*1 přístupová místní komunikace k rozvojovým plochám BI 2 a OS 2;
- P\*2 přístupová účelová cesta k židovskému hřbitovu.

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

#### e.1.) návrh koncepce uspořádání krajiny

- Ve správním území obce jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
  - Plocha vodní a vodohospodářská (W);
  - Plocha sídelní zeleně (Z\*);
  - Plocha krajinné zeleně (K);
  - Plocha zemědělská (Z);
  - Plocha lesní (L);
  - Plocha smíšená nezastavěného území (S\*).
- Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizované území. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.
- Koncepce vychází ze současného stavu, který je dán utvářením reliéfu, hydrologickými poměry v území, dlouhodobým ovlivňováním krajiny člověkem. Projevuje se stávajícím rozložením pozemků v diferenciaci dle způsobu a intenzity využití a typu vegetačního krytu.
- Koncepce využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny zejména právního institutu územního systému ekologické stability (ÚSES) – vymezuje skladebné části ÚSES, konkrétně NRBK K45 – Pustý zámek – K53, biocentra a biokoridory lokální (místní) úrovně významnosti (LBC, LBK) a interakční prvky (IP).
- Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky (ze zákona a registrované) a spolu s prvky ÚSES usilovat o co nejvyšší stupeň ochrany.
- Koncepce návrhu ÚP předpokládá významnou roli státu v definování možností a způsobů dalšího vývoje krajiny na území správního obvodu obce Podbořanský Rohozec z titulu příslušnosti celého území k soustavě Natura 2000.

#### Koncepce určuje za priority obce Podbořanský Rohozec:

- Vhodně doplňovat zástavbu v pásu navazujícím na linii Rohozeckého potoka formou využití proluk a stavebních parcel - zbořeníšť.
- Zachovat rozvolněný vesnický typ zástavby, která spoluurčuje krajinný ráz území obce; urbanisticky a architektonicky závadnou lokalitu bytových

domů v horní části obce ponechat na dožití, rozhodně obdobný typ zástavby dále nerozvíjet.

- Zachovat a kultivovat stávající plochy a prvky „veřejné zeleně“, zejména v prostoru návsi. Na vhodných plochách doplnit zelené prvky, zejména výsadbou listnatých dřevin domácího původu. Zdůraznit výsadbami linii vodního prvku v centrální části obce (Rohozeckého potoka) a vodní plochu na návsi.
- Podporovat zachování zemědělského obhospodařování pozemků v současném rozsahu a formě (dominantní pastevectví a lukaření).
- Usilovat o nápravu v minulosti způsobených škod na krajině, zejména přeměny drobných vodních toků (Dolánecký potok, Rohozecký potok a jejich přítoky) na odvodňovací strouhy. K tomu využít některého z existujících dotačních programů (evropských, národních, krajských) a případné komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Podbořanský Rohozec, k.ú. Podbořanský Rohozec u Hradiště I a k.ú. Podbořanský Rohozec u Hradiště II.
- Zachovat současnou prostupnost krajiny.
- Chránit pohledově významná místa na území obce – krajinné dominanty pohledově exponované a zároveň poskytující široký výhled do krajiny – před jejich degradací. Jedná se o lokality s místopisnými názvy „Kříž“ na severním okraji zástavby obce a „U hradu“ (event. v jiném mapovém podkladu „U hájku“) východně od sídla, u silnice na Nepomyšl. V obou případech je žádoucí zabránit dalšímu sukcesivnímu vývoji vegetace k lesu, lokalita „Kříž“ je dále ohrožena možným rozvojem zástavby obce, s důsledkem potlačení jejího významu pro obraz sídla v pohledových směrech od jihu a východu.
- Podniknout vyhlášení solitérního jasanu ztepilého v lokalitě „U hradu“ (event. „U hájku“) - u silnice na Nepomyšl, p.č. 713/6 - za památný strom dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb.

#### e.2.) návrh systému ÚSES

- Návrh vymezuje skladebnou část nadřazené hierarchické úrovně ÚSES: nadregionální biokoridor K45 - Pustý zámek - K53 pro společenstva mezofilní hájová, který je veden v jižním cípu správního území obce Podbořanský Rohozec v návaznosti na území sousední obce Nepomyšl.
- Územní plán respektuje nárazníkovou (ochrannou) zónu nadregionálního biokoridoru K45 (2 km od osy K45).
- Návrh ÚP vymezuje nové lokální prvky ÚSES.
- Vymezení prvků ÚSES stanovuje minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES, a to NRBK K45 – šíře 40m, LBC 1,2 – 3ha, LBC 3 – 1ha, LBK - šíře 20m.
- U interakčních prvků není minimální prostorový parametr stanoven.

- Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.
- Cílem hospodaření v krajině je postupně přibližovat navržený územní systém ekologické stability stavu funkční způsobilosti, tj. zvyšovat úroveň ekologické stability existujících biocenter a biokoridorů a doplňovat chybějící prvky.

Tabulka prvků ÚSES:

označení prvku	název prvku	stav prvku	stručný popis prvku
LBC 1	POD LESEM	návrh	na hranici s k.ú. Dobřenec – v ÚP Mašfov jako LBC 116; návaznost v západním směru – VÚ Hradiště (RBC 1151 Lopota – Houštko), v severním směru – obec Mašfov (LBK 116/L); lesní mezofilní biocentrum na protáhlé vyvýšenině západovýchodní orientace, kóta „Pod lesem“ 542,1 m n.m.
LBC 2	ZA STATKEM	návrh	plocha v potenciálně vlhkých loukách omezená (odvodnění, Dolánecký potok – meliorační strouha), většinu biocentra tvoří navazující nízká stráž jižní expozice s teplomilně laděnými porosty trav a keřů
LBC 3	VELKÝ RYBNÍK	návrh	rybochovný rybník o velikosti 9 ha, navazující litorální pás, olšina, na hrázi dvouřadá linie dubů letních (včetně památného stromu); výskyt čolka velkého a kuňky ohnivě (druhy Natura 2000)
NRBK K 45	PUSTÝ ZÁMEK – K53	návrh	lesní a luční společenstva při jižní hranici k.ú. Podbořanský Rohozec
LBK 1	DOLÁNECKÝ POTOK I	návrh	stávající, převážně spíše potenciální výskyt lužních (nivních) společenstev je omezen na úzký pás podél vodoteče, v minimálním šířkovém parametru pro biokoridor (20 m) se vyskytují často společenstva mezofilního charakteru - dáno je to úpravami toku a jeho přibřežní zóny, kterými byla ještě zesílena nízká vodnatost a celkový nevelký význam pro hydrofilní a hygrolilní biotu; v západní části řídký až mezernatý úzký břehový doprovod dřevin, ve východní části k.ú. Podbořanský Rohozec plně funkční stav – jasanové olšiny
LBK 2	DOLÁNECKÝ POTOK II	návrh	dtto LBK 1
LBK 3	BEZEJMENÝ TOK I	návrh	krátký, málo vodnatý potok, pod hrázi Velkého rybníka (úsek LBK 4) biokoridor plně funkční (jasanová olšina), nad rybníkem (LBK 3) meliorační strouha s řídkou linií dřevin



označení prvku	název prvku	stav prvku	stručný popis prvku
LBK 4	BEZEJMENÝ TOK II	návrh	dtto LBK 3

□ Lokální ÚSES je doplněn nově navrženými IP.

označení prvku	název prvku	stav prvku	stručný popis prvku
IP 1	ROHOZECKÝ POTOK	návrh	západně od zástavby řídký až mezernatý úzký břehový doprovod dřevin, východně od zástavby širší odvodněná niva, louky, místy zarůstání dřevinami – navazující neudržované plochy
IP 2	KŘÍŽ	návrh	bezlesá vyvýšenina s kótou 521,8, porosty teplomilných keřů a travin, k severu úzký pás křovinaté meze až na hranici s k.ú. Dobřenec (obec Mašťov) – napojení na navazující interakční prvek ÚSES

- Na pozemcích s požadavky na ochranu přírody a na pozemcích zahrnutých do ÚSES neumisťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu či skládky apod. Liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury umístit pouze výjimečně, při respektování stanoviska orgánu ochrany přírody.
- Ponechat prvkům ÚSES konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry. Kontinuita systému ÚSES nesmí být narušena.

#### Podmínky využití území vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků ÚSES:

- neměnit současné zařazení předmětných ploch dle evidence druhu pozemků v katastru nemovitostí, s výjimkou možnosti změny v důsledku umístění liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení biokoridorů či interakčních prvků;
- hospodařit na předmětných plochách v souladu s právním stavem daným zařazením k druhu pozemků v Katastru nemovitostí;
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace.

#### e.3.) prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací. Návrh územního plánu vymezuje účelové komunikace v krajině tam, kde

byly historicky vytvořeny, i když v současné době jsou v zanedbaném stavu.

#### e.4.) protierozní opatření

- ▣ Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

#### e.5.) vodní hospodářství a opatření proti povodním

- ▣ Ve správním území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- ▣ V nově zastavovaných územích vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod.

#### e.6.) koncepce rekreačního využívání krajiny

- ▣ Respektovat stávající a navrhované pěší cesty a cyklotrasy.

#### e.7.) dobývání nerostů

Územní plán respektuje ložiskové a dobývací prostory, a to:

Výhradní netěžené plochy ložisek nerostných surovin:

- IČ 322880100 Dětaň západ (stavební kámen);
- IČ 319380100 Dětaň sever (stavební kámen).

Netěžený dobývací prostor:

- 71065 Dětaň IV (stavební kámen).

Chráněná ložisková území:

- 19760001 Nepomyšl II (kaolin);
- 22880100 Dětaň IV (stavební kámen).

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

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;
- pro odůvodněné případy stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá z metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese I.2. a koordinačním výkrese II.4. U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách. Plochy územních rezerv jsou označeny jednotnou grafikou s doplněním kódu územní rezervy odkazující na funkci v textové části Návrhu ÚP.

Návrh ÚP Podbořanského Rohozce **vymezuje** tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

<b>Kód</b>	<b>Typ plochy</b>
BH	Plocha bydlení - bydlení hromadné
BI	Plocha bydlení - individuální v rodinných domech
RZ	Plocha individuální rekreace - zahrádkářské osady
OV	Plocha občanského vybavení - plocha veřejné vybavenosti
OH	Plocha občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby
OS	Plocha občanského vybavení - plocha pro tělovýchovu a sport
DS	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava
TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství
TE	Plocha technické infrastruktury – energetika
P*	Plocha veřejných prostranství

SO	Plocha smíšená obytná
VZ	Plocha výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba
W	Plocha vodní a vodohospodářská
Z*	Plocha sídelní zeleně
K	Plocha krajinné zeleně
Z	Plocha zemědělská
L	Plocha lesní
S*	Plocha smíšená nezastavěného území

Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce 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 prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

## **PLOCHA BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ – BH**

(§4 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 100300 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití (převažující způsob využití):

- území pro hromadné formy bydlení - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

### Přípustné využití:

- pozemky bytových domů;
- doplňkové stavby související s hlavní funkcí hromadného bydlení jako např. skleníky, bazény, zahradní domky, přístřešky, jednoduché chovatelské stavby hygienicky nezávadné apod.
- 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)*

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>;
- pozemky pro novostavby rodinných domů;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

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

- výšková regulace zástavby:
  - v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost.

## **PLOCHA BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI**

**(§4 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 100420 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- území pro individuální formy bydlení v rodinných domech - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

### Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů včetně souvisejících doplňkových staveb k funkci bydlení (skleníky, bazény, zahradní domky, přístřešky apod.);
- pozemky související dopravní (garáže, parkovací stání, pozemní komunikace) a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné;
- stávající pozemky 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 pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody 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 krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:

- zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;
- míra intenzity využití území:
  - max. index zastavěnosti – 0,4;
  - min. index zeleně – 0,5;
- tvar střech:
  - šikmé sedlové, výjimečně přípustné valbové.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	výměra [m <sup>2</sup> ]
BI 1	Plocha bydlení - individuální v rodinných domech	Respektovat ochranná pásma VN a vodovodu formou věcného břemene. Respektovat území s archeologickými nálezy.	ne	4361
BI 2	Plocha bydlení - individuální v rodinných domech	Respektovat území s archeologickými nálezy.	ne	11310
BI 3	Plocha bydlení - individuální v rodinných domech	Respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo hřbitova.	ne	5520
BI 4	Plocha bydlení - individuální v rodinných domech	Respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo hřbitova. K žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení bude předložen hydrotechnický výpočet, kterým bude prokázáno, že se předmětné území nenachází v území, které lze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území vodního toku Rohozeckého potoka, a že výstavbou nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.	ne	7937
BI 5	Plocha bydlení - individuální v rodinných domech	Zachovat nezastavěný prostor v pásmu 20m od Rohozeckého potoka. Respektovat území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo vodovodu. K žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení bude předložen hydrotechnický výpočet, kterým bude prokázáno, že se předmětné území nenachází v území, které lze klasifikovat jako aktivní zónu záplavového území vodního toku Rohozeckého potoka, a že výstavbou nedojde k významnému zhoršení odtokových poměrů v území.	ne	2371

**PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - zahrádkářské osady – RZ****(subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV\_ID 101000 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro zahrádkářské osady a zahrady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení slučitelné s provozem zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky a chatky);
- 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)*

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby rodinných domů do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a slučitelné s rekreací;
- podmínky pro přípustnost výstavby výše uvedených staveb stanovuje obec a stavební úřad na základě architektonické ověřovací studie zpracované autorizovaným architektem.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková a plošná regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena jako přízemní o max. výměře zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup> (u rodinných domů podmíněně přípustné přízemí + obytné podkroví do 100 m<sup>2</sup>);
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území ... 0,15 (u rodinných domů 0,2);
  - min. index zeleně ... 0,8.



## **PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plocha veřejné vybavenosti – OV**

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 101400 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č.183/2006 Sb.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, stravování, maloobchod, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva;
- 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.

### Podmíněně přípustné využití:

- změna způsobu stávajícího využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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 limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví.

## **PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plocha pro tělovýchovu a sport – OS**

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 102900 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu.

### Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- stavby pro bydlení správců sportovních zařízení;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

### Nepřípustné využití:

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

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím.

### Podmíněně přípustné využití:

- 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.

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

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- míra intenzity využití území:
  - max. index zastavěnosti – 0,2;
  - min. index zeleně – 0,5;
- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
  - výška zastřešení sportovních staveb 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.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	výměra [m <sup>2</sup> ]
OS 1	Plocha občanského vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport	Respektovat území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice III/221 17 a krajinařsky hodnotné místo. Posoudit z hlediska vlivu na krajinný ráz území z důvodu potenciálního rizika ovlivnění obrazu obce a narušení krajinného rázu území.	ne	7119
OS 2	Plocha občanského vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport	Respektovat území s archeologickými nálezy a krajinařsky hodnotné místo. Posoudit z hlediska vlivu na krajinný ráz území z důvodu potenciálního rizika ovlivnění obrazu obce a narušení krajinného rázu území.	ne	15722

## **PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná pohřebiště a související služby – OH**

(§6 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 102100 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť;
- 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)*

- není určeno.

### Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. 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 limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví.

## **PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava – DS**

(§9 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 103200 metodiky Ústeckého kraje)

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. zeleně a prvků ÚSES.

### Nepřípustné využití:

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

- ❑ není stanoveno.

### Podmíněně přípustné využití:

- ❑ není určeno.

### 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 (zpevněné, min. šíře 3 m)

**PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - TV****(§10 vyhlášky 501/2006 Sb , ID 103800 metodiky Ústeckého kraje.)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících.

Přípustné využití:

- pozemky inženýrských staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení – stavby a zařízení pro čištění odpadních vod, energetická zařízení, administrativní a hospodářské objekty provozovatele technické infrastruktury, manipulační plochy;
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně nesouvisejících zařízení technického vybavení území.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
  - výška 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.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	výměra [m <sup>2</sup> ]
TV	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Zachovat nezastavěný prostor v pásmu 20m od hřbitova, respektovat meliorační zařízení.	ne	1000

**PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA - TE****(§10 vyhlášky 501/2006 Sb, ID 103800 metodiky Ústeckého kraje.)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro energetické systémy a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

- není stanoveno.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není určeno.

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

- výšková regulace:
  - výška doprovodných staveb a zařízení 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.

**PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P\*****(§7 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 104500 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

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)

- není určeno.

Podmíněně přípustné využití:

- 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:
  - zástavba bude vždy řešena jako přízemní.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>P*1</b>	Plocha veřejných prostranství	Respektovat území s archeologickými nálezy.	ne	712
<b>P*2</b>	Plocha veřejných prostranství	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny (ÚSES) a aktivní záplavové území.	ne	1488



## **PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – SO**

(§8 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 105100 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- využívané zejména pro bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské činnosti, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti včetně zemědělských, převážně místního významu.

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- 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 nerušící výrobu a služby;
- 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)*

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1000 m<sup>2</sup>.

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

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

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
  - v plochách stabilizovaných není přípustné zvyšovat stávající podlažnost s výjimkou střešních nástaveb na plochých střechách;

- v plochách změn:
  - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví;
- míra intenzity využití území:
  - max. index zastavěnosti – 0,4;
  - min. index zeleně – 0,5;
- tvar střech:
  - šikmé sedlové, výjimečně přípustné valbové.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
SO 1	Plocha smíšená obytná (PLOCHA PŘESTAVBY)	V ploše přednostně umisťovat bydlení funkčně provázané se zemědělskou nebo drobnou nerušící výrobou.  Respektovat ochranná pásma elektrického nadzemního vedení VN a dálkového telekomunikačního kabelu, území s archeologickými nálezy.	ne	8278

**PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba – VZ**

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 106000 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy zemědělských a lesnických staveb.

Přípustné využití:

- pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

- není vymezeno.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné; při dodržení minimálního podílu staveb vůči zemědělsky obhospodařovaným pozemkům;
- výšková regulace zástavby:
  - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu s výjimkou staveb specifických jako věž, stožár, pracovní výtah, silo, kde je max. výška stanovena na 28 m pro věže a max. výška 15 m pro sila a halové objekty.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	výměra [m <sup>2</sup> ]
VZ 1	Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba	Respektovat limity využití území vyplývající z ochrany přírody a krajiny, ZPF a veřejné infrastruktury (o.p. nadzemního vedení VN, o.p. silnice II/194, o.p. dálkového telekomunikačního kabelu). Pro využití plochy je nutné dodržovat hlukové a imisní limity z důvodu ochrany přilehlého obytného prostředí. Využití této plochy je možné za předpokladu respektování hmotových proporcí okolní zástavby. Charakter objektů umístěných na ploše VZ 1 je nutné přizpůsobit výrazu sídla.	ne	86780

## **PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W**

**(§13 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 106300 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

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

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

**PLOCHA SÍDELNÍ ZELENĚ - Z\*****(§ 3 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 106700 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založená zeleň; Plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad, apod.

Přípustné využití:

- zeleň ochranná, oddělující plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury od ostatních ploch
- parky a ozeleněná prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše a pod.).

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro údržbu zeleně;
- dětská hřiště.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m<sup>2</sup>.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. 501/2006 Sb. a metodiky Ústeckého kraje	specifické koncepční podmínky	požadována územní studie	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>Z*1</b>	Plocha sídelní zeleně	Izolační zeleň oddělující hřbitov a ČOV od obytné plochy.	ne	2068

## **PLOCHA KRAJINNÉ ZELENĚ - K**

**(§ 3 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 107100 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- ❑ významné plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

- ❑ není stanoveno.

### Podmíněně přípustné využití:

- ❑ není stanoveno.

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

- ❑ není stanoveno.

## **PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ - Z**

**(§14 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 107500 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- plochy pro převažující zemědělské využití.

### Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

### Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství nesouvisející se zemědělskou výrobou (stavby pro pastevectví bez omezení živočišného druhu do 25 m<sup>2</sup>, seníky, stavby pro údržbu krajinné zeleně do 25 m<sup>2</sup>).

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

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím s posouzením vlivu na krajinný ráz.

## **PLOCHA LESNÍ - L**

**(§15 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 107700 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

### Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství (dočasné stavby pro účely údržby lesa dle LHP do 25 m<sup>2</sup>, seníky, vodohospodářské stavby do 25 m<sup>2</sup>).

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

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.



**PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – S\*****(§17 vyhlášky 501/2006 Sb., ID 108300 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

**Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu 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)*

- není stanoveno.

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství (stavby pro pastevectví bez omezení živočišného druhu do 25 m<sup>2</sup>, seníky, stavby pro údržbu krajinné zeleně do 25 m<sup>2</sup>), lesní (dočasné stavby pro účely údržby lesa dle LHP do 25 m<sup>2</sup>, seníky, vodohospodářské stavby do 25 m<sup>2</sup>) a vodní hospodářství;

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:**

- výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu na území obce Podbořanský Rohozec znamená především zachování určujících znaků, které definují a charakterizují specifičnost a atraktivnost území obce.

Těmito určujícími znaky krajinného rázu jsou:

- odlesnění celého centrálního prostoru mělké úvalovité sníženiny, určené morfologicky nevýraznými liniemi pramenných úseků Rohozeckého a Doláneckého potoka s plochou rozvodnicí, která je v západovýchodním směru jižně od sídla navzájem odděluje;
- ohraničení centrálního odlesněného prostoru věncem vyvýšenin nevelkého relativního převýšení (20 – 30 m), avšak z důvodu jemné morfologie reliéfu území („měkký“ georeliéf) zřetelně se v charakteru krajiny uplatňujících;
- extenzivní zemědělské využívání podstatné části území obce (louky, pastviny);
- krajinařsky hodnotný jihovýchodní cíp území, s velkou vodní plochou;
- ohraničení západního a jihozápadního horizontu hradbou Doupovských hor.

V možnostech územního plánu je zejména zabránit zásahům do panoramatu obce umístěním staveb v nevhodných lokalitách, event. i nevhodných staveb (výškou, hmotou) jako takových. Z hlediska ochrany typického krajinného rázu území obce Podbořanský Rohozec je vhodné umístit lokality případného územního rozvoje zástavby v polohách vázaných na Rohozecký potok, naopak nevhodné je rozvíjet zástavbu ve vyvýšených polohách, zejména v okolí lokality „Kříž“ (kóta 521,8 m n.m.). Stávající nevzhledné objekty z 2. poloviny 20. století se naštěstí v celkovém obrazu sídla vlivem morfologického detailu lokality v dálkových pohledech téměř neuplatňují, jakýkoli další rozvoj výstavby v okolí kóty „Kříž“ by však znamenal citelný zásah do tradičního obrazu sídla, a to i v případě kvalitního architektonického ztvárnění objektů. Jedinou přípustnou stavbou v lokalitě „Kříž“ by mohla být stavba rozhledny.

**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**

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

Kód	katastrální území	Popis	parc. č. (k. ú. Podbořanský Rohozec)
WT 01	Podbořanský Rohozec	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod	544/3
VT 01	Podbořanský Rohozec	Výstavba vodovodní sítě	595/1; 595/7; 928/1; 955/1; 955/2; 978
VT 02	Podbořanský Rohozec	Výstavba kanalizační sítě	3/5; 12/1; 14/1; 20; 21/11; 21/14; 25/1; 27/1; 109/5; 153; 478; 485; 524/2; 544/3; 595/5; 595/7; 922/1; 922/4; 923/4; 923/5; 928/1; 932/2; 932/1; 940; 951/1; 954/2; 954/1; 955/1; 955/2; 978; 951/2
VST.k6	Podbořanský Rohozec	Vymezení koridoru T01 pro dvojité vedení VVN 400kV	

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

Kód	katastrální území	Popis	parc. č. (k. ú. Podbořanský Rohozec)
WP 01	Podbořanský Rohozec	Vytvoření veřejného prostranství P*1	595/5; 595/7
WP 02	Podbořanský Rohozec	Vytvoření veřejného prostranství P*2	404/4; 404/6; 388/4; 388/1
VU01	Podbořanský Rohozec	IP1	89/3; 95/1; 108/2; 109/1; 109/3; 109/4; 132/8
VU02	Podbořanský Rohozec	IP2	20; 21/11; 21/12; 21/13; 21/14; 478; 479; 524/1; 524/2; 555/1; 555/2; 555/3; 571; 605; 639/7; 639/9; 639/3; 633/1; 639/1; 713/7; 713/15; 629; 678/1; 956; 955/2
VU03	Podbořanský Rohozec	IP3	595/2
VU04	Podbořanský Rohozec	LBC1	63; 84; 163/4
VU05	Podbořanský Rohozec	LBC2	247/2; 256/1; 256/2; 260; 261; 301/1; 340

<b>VU06</b>	Podbořanský Rohozec	LBC3	813/2; 820/2; 824; 827; 830; 882/2; 882/3; 883; 884; 885/1; 886; 961/1
<b>VU07</b>	Podbořanský Rohozec	LBK1	186/7; 186/8; 215; 222; 223/1; 225; 226/2; 235; 239/1; 239/2; 240/1; 240/2; 240/8; 256/2; 260; 261; 940
<b>VU08</b>	Podbořanský Rohozec	LBK2	745
<b>VU09</b>	Podbořanský Rohozec	LBK3	911; 912
<b>VU10</b>	Podbořanský Rohozec	LBK4	78; 301/3; 301/4; 374/2; 388/1; 388/4; 404/1; 404/2; 404/3; 404/4; 404/5; 404/6; 404/7; 404/8; 408; 747; 748; 755; 758; 768/1; 768/2; 768/3; 831; 835/1; 951/2; 953/2; 974
<b>VU11</b>	Podbořanský Rohozec	NRBK K45	

**h) vymezení dalších 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**

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

Kód	Popis	parc. č. (k. ú. Podbořanský Rohozec)
<b>WT 01</b>	Plocha pro umístění čistírny odpadních vod	544/3

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

Kód	Popis	parc. č. (k. ú. Podbořanský Rohozec)
<b>WP 01</b>	Vytvoření veřejného prostranství P*1	595/5; 595/7
<b>WP 02</b>	Vytvoření veřejného prostranství P*2	404/4; 404/6; 388/4; 388/1
<b>PP 01</b>	Stávající veřejné prostranství (hřiště)	126/1, 126/2, 126/3

Předkupní právo bude uplatněno u VPS a VPO ve prospěch obce Podbořanský Rohozec.

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

Návrh ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**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	výměra (m <sup>2</sup> )	popis využití	podmínky pro prověření
R-BI	10 477	Bydlení individuální v rodinných domech	Prověřit přípustnost výstavby v oblasti Natura 2000 - EVL
R-TE	650 000	Koridor vedení ZVN 400 kV (území vymezené z PÚR ČR 2008 E2)	Na základě pokynu vyplývajícího z ÚPD kraje a spol. ČEPS.

**j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Návrh územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

**k) stanovení pořadí změn v území**

Návrh územního plánu nestanovuje pořadí změn v území.

**l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Návrh územního plánu nevymezuje stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**m) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Návrh územního plánu nevymezuje stavby, nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

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

Návrh – návrhová část

Počet listů textové části návrhu ÚP ... 55 54

Počet výkresů připojené grafické části návrhu ÚP ... 3

~~Návrh ÚP – odůvodnění~~

~~Počet listů textové části (str. 55 – 103) ... 49~~

~~Počet výkresů připojené grafické části návrhu ÚP ... 3~~

~~Návrh ÚP – vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území~~

~~Počet listů textové části návrhu ÚP (str. 104 – 206) ... 103~~

~~Odůvodnění zpracované pořizovatelem~~

~~Počet listů textové části návrhu ÚP (str. 207 – 227) ... 21~~