ÚZEMNÍ PLÁN KRYRY



dle zákona č. 283/2021 Sb.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo města Kryry

Pořadové číslo poslední změny: 4

Datum nabytí účinnosti poslední změny: ……

Pořizovatel: Městský úřad Podbořany, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Irena Herejková

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko: ……..

Údaje o územním plánu:

OBJEDNATEL:

Město Kryry
zastoupené starostou Miroslavem Brdou
Hlavní 1, 439 81 Kryry
pověřený zastupitel Ing. Miroslav Sahulka

POŘIZOVATEL:

MÚ Podbořany
Úřad územního plánování
zastoupený Irenou Herejkovou
Mírová 615, 441 17 Podbořany
herejkova@podborany.net

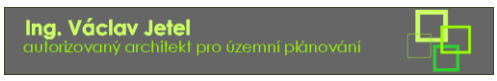
ZPRACOVATEL:

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. Petr Kohoutek
Ing. Adam Vokurka, Ph.D.
Ing. Václav Jetel st.
RNDr. Martin Kubeš
Ing. Romana Maryšková
Ing. Lucie Šindelářová
Ing. arch. Simona Švecová
Ing. arch. Tereza Švárová

……

podpis a autorizační razítko 

Údaje o změně č. 4 územního plánu:

OBJEDNATEL:

Město Kryry
zastoupené starostou PhDr. Ing. Mgr. et Mgr. Václavem Kadlečkem
Hlavní 1, 439 81 Kryry
pověřený zastupitel: Ing. Miroslav Bělíček

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Podbořany, 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 ZMĚNY:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. Matěj Mach
Ing. Petr Kohoutek

SEZNAM DOKUMENTACE

dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění

Obsah územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1 : 5 000 (4 části tištěné verze výkresů)

I.2 Hlavní výkres – 1 : 5 000 (4 části tištěné verze výkresů)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000 (4 části tištěné verze výkresů)

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 (4 části tištěné verze výkresů)

II.2 Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

OBSAH:

I.A Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území 7

b) základní koncepce rozvoje území obce 8

c) urbanistická koncepce 12

d) koncepce veřejné infrastruktury 18

e) koncepce uspořádání krajiny 23

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 35

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 80

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena 85

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv 85

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č. 4 k datu 27. 9. 2024 dle skutečného stavu území a aktuální katastrální mapy.

Vymezení bylo provedeno dle § 116 zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon).

b) základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu (I.2.1) a koordinačního výkresu (II.4).

b.1) hlavní zásady a cíle celkové koncepce rozvoje města

Formulace celkové koncepce rozvoje města vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR dle 1., 2., 3., 5., 4., 6., 7. a 9. aktualizace), Ústeckým krajem (ZÚR ÚK) a městem Kryry.

b.1.1.) Základní obecné zásady koncepce rozvoje území města,

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

- respektovat rozvojovou osu nadmístního významu NOS3 a specifickou oblast nadmístního významu NSOB6 Podbořansko;
- respektovat přestavbu a přeložku silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy NOS3;
- vymezit stavby související (úsek b2) s koridorem rychlostní silnice R6;
- vymezit nadregionální a regionální prvky ÚSES;
- respektovat zařazení města Kryry do krajinného celku KC Jesenická pahorkatina a KC Severočeské nížiny a pánve a 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;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
- respektovat při rozvoji města 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;

- zlepšovat vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj města 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 města, 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.) Hlavními zásadami a cíli koncepce rozvoje řešeného území jsou:

Kryry (k.ú. Kryry):

- vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a podnikání;
- zajistit udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury města;
- zvýšit ekonomický potenciál sídla;
- zajistit podmínky pro opatření v rámci komplexního řešení sucha v Rakovnické oblasti

Běsno (k.ú. Běsno):

- stabilizovat stávající funkce v sídle;
- nerozšiřovat zastavitelné plochy;

Stebno (k.ú. Stebno u Petrohradu):

- vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci;

- stabilizovat území pro rozvoj cestovního ruchu, individuální rekreace a ochranu přírodních hodnot;

Strojetice, Březnice (k.ú. Strojetice u Podbořan):

- vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení;
- zajistit přestavbu podvyužívaných území v lokalitě Březnice;
- umožnit využití rekreačního potenciálu této lokality.

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.

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 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;
- územní plán (dále „ÚP“) vymezuje jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- vymezení rozvojových ploch sídelní zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významný přírodních hodnot;
- ochrana vodních ploch a toků;
- ochrana PUPFL;
- ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona.

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

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

b.2.3.) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot 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 sídel – návesní prostory sídel Strojetice, Běsno a Stebno, centrální části sídla Kryr (ul. Školní, veřejné prostranství před zdravotním střediskem), okolí kostela Narození P. Marie, křížová cesta v Kryrech včetně Schillerovy rozhledny;
- chránit území s archeologickými nálezy.

c) urbanistická koncepce

c.1.) návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Kryr, která respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel, je založena na nabídce nových ploch pro **bydlení** spojené s novými rozvojovými plochami pro **občanské vybavení**, **rekreaci a 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, transformačních ploch a vymezených územních rezerv.

Kryry (k.ú. Kryry):

Koncepce sídla respektuje stávající strukturu polyfunkčních a monofunkčních ploch vytvořenou podél hlavních dopravních komunikací (III/2241, III/2243) a vodních toků Blšanka a Podvinecký potok, které tvoří hlavní urbanistické osy.

Navrhované plochy bydlení včetně veřejných prostranství navazují na stávající zástavbu na severním, východním a jižním okraji zastavěného území.

Plochy výroby rovněž navazují na stávající výrobní plochy a jsou určeny převážně pro rozšíření stávajících výrobních kapacit jak v lehkém průmyslu, tak v zemědělské výrobě.

Běsno (k.ú. Běsno):

V místní části Běsno nevymezuje územní plán nové zastavitelné plochy, ani transformační plochy nebo územní rezervy.

Stebno (k.ú. Stebno u Petrohradu):

Koncepce sídla respektuje stávající funkční členění zastavěného území, které poskytuje základní funkce pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci.

Rozvojové plochy bydlení včetně veřejného prostranství navazují na jižní okraj stávajícího zastavěného území.

Strojetice, Březnice (k.ú. Strojetice u Podbořan):

Urbanistická koncepce ÚP respektuje a chrání charakter sídel a doplňuje v minimální míře nabídku zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci.

ÚP vymezuje novou trasu silnice I/27 pro ochranu sídla Strojetice před negativními dopady silniční tranzitní dopravy.

Plochy bydlení navazují ve Strojeticích na jižní okraj stávajícího zastavěného území s respektem k ochrannému pásmu hřbitova. Zastavitelná plocha transformační plocha v lokalitě Březnice vymezuje plochy pro rekreaci a umožňuje tím využití rekreačního potenciálu této lokality.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č.I.2.1 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2.) vymezení zastavitelných ploch

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. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
Z.1a **Z.1b** **Z.1c**	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry	46406
Z.2	Plochy bydlení – bydlení individuální	Nejsou požadovány.	Kryry	33183
Z.3	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo silnice III.třídy.	Kryry	30487
Z.4	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry	67863
Z.5	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Respektovat ochranné pásmo hřbitova. Respektovat požadavky §17 odst. 2) zákona 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů. V o.p. hřbitova neumísťovat trvalé stavby pro stravování, veřejné ubytování, ostatní služby a výrobu. Prokázat v územním řízení splnění zákonných podmínek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu I/27.	Strojetice u Podbořan	24704
Z.6	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Stebno u Petrohradu	12060

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
Z.7	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Stebno u Petrohradu	9352
Z.8	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Respektovat požadavek Povodí Ohře s.p. - zástavbu možno umísťovat min. 20 m od břehové čáry Podvineckého potoka.	Kryry	25683
Z.9	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Stebno u Petrohradu	7689
Z.10	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční	Nadřazený záměr krajské ÚPD. V dalším stupni projektové přípravy řešit průchod ÚSES.	Stebno u Petrohradu	64229
Z.11	Plochy občanského vybavení — občanské vybavení hřbitovy	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry	4584
Z.12	Plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Minimální šířka veřejného prostranství – 12 m.	Kryry	2289
Z.13	Plochy rekreace – rekreace individuální	Nejsou požadovány.	Strojetice u Podbořan	6194
Z.14a **Z.14b**	Plochy rekreace – rekreace individuální	Respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny.	Stebno u Petrohradu	3855
Z.15	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné	Respektovat blízkost hřbitova a ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry	27678
Z.16	Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná	Záměr je možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení §18 a 19 horního zákona. Stavbu FVE lze realizovat jako stavbu dočasnou s podmínkami na následné odstranění. Před úpravami terénu je nezbytné provést biologický průzkum odborně způsobilou osobou. 25%	Kryry	54568

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
		plochy ponechat přirozené sukcesi.		
Z.17	Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby	Respektovat požadavek Povodí Ohře s.p. - zástavbu možno umísťovat min. 20 m od břehové čáry Podvineckého potoka. Respektovat lokalitu jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.	Kryry	20612
Z.18	Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby	Respektovat ochranné pásmo silnice.	Kryry	13366
Z.19	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	Zástavba nesmí narušit funkčnost odvodňovacího zařízení.	Kryry	52950
Z.20	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb., konkrétně v pásmu 0-100 m od produktovodu.	Kryry	3249
Z.21	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry	16708
Z.22	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb., konkrétně v severozápadní části plochy neumisťovat žádné objekty (0-100 m od produktovodu)! Respektovat zabezpečovací pásmo produktovodu dle ČSN 65 0204.	Kryry	17690
Z.23	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné	Respektovat blízkost obytné zástavby a ochranné pásmo dráhy dle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách.	Kryry	3798

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
Z.24	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Respektovat výstavbu VD Kryry a souvisejících objektů a opatření.	Kryry	107437
Z.25a **Z.25b**	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha určená pro realizaci VD Kryry, souvisejících vodohospodářských opatření, související dopravní a technické infrastruktury, včetně přeložek stávajících dopravních staveb a vedení technické infrastruktury, pro realizaci doprovodných staveb (například cyklostezky), pro související terénní úpravy a výsadbu zeleně.	Kryry	930 375
Z.27	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport	Nejsou požadovány.	Strojetice	1925

Plochy jsou označeny ve výkrese I.1 Základní členění území a II.2.1 Hlavní výkres, ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Zastavitelné plochy budou zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

c.3.) vymezení transformačních ploch

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

Plochy jsou označeny ve výkrese I.1 Základní členění území a I.2.1 Hlavní výkres, ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka transformačních ploch

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
T.1	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné - rekreační	Respektovat krajinný ráz širšího území sídla Březnice. Transformace území nesmí mít negativní vliv na přírodní a kulturní hodnoty v území.	Strojetice u Podbořan	24 086

T.2	Plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem.	Kryry	21 600
T.3	Plochy občanského vybavení –– občanské vybavení komerční	Lokalitu z hlediska možné hlukové zátěže v dalším stupni posuzovat s ohledem na ust. zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní napojení na silnici I/27 preferovat prostřednictvím stávajícího sjezdu. Respektovat ochranná pásma.	Strojetice u Podbořan	5 079
T.4	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo elektro-energetických děl.	Kryry	12539
T.5	Plochy bydlení – bydlení individuální	Nejsou stanoveny.	Kryry	536
T.6	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské	V ploše není přípustné zvyšovat podlažnost oproti stávajícímu stavu lokality.	Kryry	1583

d) koncepce veřejné infrastruktury

Územní plán zpřesňuje záměr VD Kryry vymezený Zásadami územního rozvoje. Pro realizaci záměru a související veřejné infrastruktury jsou vymezeny koridory CNU.2, CNU.3, CNU.4, CNU.5, CNU.6, CNU.7 a CNU.8. Pro tyto koridory se stanovuje:

- v plochách koridorů je nepřípustné umisťovat záměry, které by mohly znemožnit nebo ztížit budoucí využití území pro VD Kryry a související veřejnou infrastrukturu
- v plochách koridorů je nepřípustné umisťovat stavby a záměry, které mohou narušit geologické, morfologické nebo hydrologické poměry v území nebo jinak nepříznivě ovlivnit vodohospodářské využití území

d.1) dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkrese č.I.2.1 - Hlavní výkres a ve výkrese č.II.4 - Koordinační výkres.

Územní plán vymezuje koridory **CNU.2, CNU.5 a CNU.6** pro realizaci dopravní a technické infrastruktury související s VD Kryry.

d.1.1) Silniční doprava

a) Územní plán vymezuje koridor **CNU.1** o šíři 50m pro přeložku silnice I/27 jihozápadně kolem Strojetic.
   - v dalším stupni projektové přípravy řešit napojení na stávající silnice III. třídy a střet se stávajícími odvodňovacími systémy.

b) Územní plán vymezuje plochu **Z.10** pro výstavbu silnice R6 v k.ú. Stebno u Petrohradu.

d.1.2) Železniční doprava

a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro železniční dopravu, stávající trať včetně navazujících zařízení zůstane zachována.

d.1.3) Pěší doprava

a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro pěší a turistické cesty.

b) Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

d.1.4) Cyklistická doprava

a) Územní plán navrhuje tyto trasy pro cyklistickou dopravu na stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích:

- Běsno – Soběchleby;
- Běsno – Hořovičky;

- Březnice – Strojetice – Běsno;
- Centrum Kryry – Valov po stávající účelové komunikaci;
- Centrum Kryry – Vroutek za sklárnou;
- Centrum Kryry – Březnice – Kněžský háj;
- Cihelna – Černčice;
- Petrohrad – Stebno – Blatno (Chmelařská stezka);
- Stebno – Stebenský rybník – Jesenice;
- Stebno – Krty;
- Cyklostezka u VD Kryry.

d.1.5) Doprava v klidu

a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území.
b) Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.
c) Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.146/2024 Sb.

d.1.6) Dopravní zařízení

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.7) Veřejná doprava

Stávající systém veřejné dopravy zůstane zachován.

<u>d.2) Technická infrastruktura</u>

Stávající systém technické infrastruktury zůstane zachován.

Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci územního řízení.

ÚP respektuje ochranná pásma TI.

Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v samostatném výkrese č.I.2.2 – Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje koridory CNU.2, CNU.5 a CNU.6 pro realizaci dopravní a technické infrastruktury související s VD Kryry.

Vodní hospodářství

d.2.1) Zásobování vodou

a) Rozvoj vodovodní soustavy je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.

c) Územní plán vymezuje nové trasy veřejných vodovodních řadů.

d) Veškeré rozšíření vodovodní sítě a napojení nových objektů je z kapacitních důvodů nutno předem projednat s provozovatelem veřejného vodovodu.

e) Územní plán vymezuje koridor CNZ.V11b pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice.

f) Územní plán vymezuje koridor CNU.2 pro přípojku přivaděče vody a další dopravní a technické infrastruktury VD Kryry.

g) Územní plán vymezuje koridor CNU.8 pro realizaci nového vodovodního a kanalizačního řadu.

d.2.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

b) Veškeré rozšíření kanalizační sítě a napojení nových objektů je z kapacitních důvodů nutno předem projednat s provozovatelem kanalizace a ČOV Kryry a Strojetice.

c) Kanalizaci v rozvojových plochách je řešena jako oddílná.

d) Splaškové vody jsou odváděny navrhovanými veřejnými kanalizačními řady splaškové kanalizace do stávajících ČOV.

e) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

f) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů. Vypouštění dešťových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve zvláště odůvodněných případech se souhlasem provozovatele kanalizace.

g) Územní plán vymezuje koridor CNU.8 pro realizaci nového vodovodního a kanalizačního řadu.

Energetika

Energetická koncepci navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:

- elektrická energie + zemní plyn;

– elektrická energie + alternativní zdroje energie.

d.2.3) Zásobování elektrickou energií

a) Stávající systém zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

b) Územní plán vymezuje trasy pro přeložky nadzemního vedení VN do země v rozvojových plochách.

c) Územní plán navrhuje výstavbu distribučních stanic 22/0,4 kV pro zásobování rozvojových ploch. Plochy pro distribuční stanice musí být vymezeny jako samostatné pozemky, které budou převedeny do vlastnictví ČEZ Distribuce.

d) Územní plán vymezuje plochu **Z.16** pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Výstavba elektrárny nemá přímý vliv na zásobování řešeného území elektrickou energií. Její připojení do distribuční soustavy územní plán nenavrhuje (musí být samostatně projednáno mezi investorem a ČEZ Distribuce).

e) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.24 pro realizaci hráze a související technické infrastruktury VD Kryry. Součástí zastavitelné plochy bude malá vodní elektrárna.

f) Územní plán vymezuje koridory CNU.4 a CNU.7 pro přeložky el. vedení související s VD Kryry.

g) Územní plán vymezuje koridory pro vedení elektrické energie nadmístního významu: koridor CNZ.E17 pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Hradec – TR Chrást, koridor CNZ.E18b pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Hradec – TR Řeporyje a koridor CNZ.E18c pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Hradec – TR Mírovka. V plochách koridorů je nepřípustné umisťovat záměry, které by mohly znemožnit budoucí využití pro realizaci energetické infrastruktury.

d.2.4) Zásobování plynem

a) Územní plán vymezuje návrh trasy vč. bezpečnostního pásma VVTL plynovodu DN 1400 „Gazela“.

b) Stávající VTL přívod postačuje i pro návrhové období.

c) Územní plán nepředpokládá plynofikaci sídel Strojetice, Březnice, Běsno a Stebno.

d) Rozvojové plochy v Kryrech napojit na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu.

d.2.5) Zásobování teplem

a) Stávající lokální systémy CZT zůstane zachován a nebude rozšiřován.

d.2.6) Produktovody

a) Územní plán respektuje ochranné pásmo produktovodu a podmínky pro využívání území uvnitř tohoto pásma.
b) Územní plán vymezuje koridor CNU.3 pro přeložku produktovodu související s VD Kryry.

d.2.7) Telekomunikace

a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.2.8) Odpadové hospodářství

a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
b) Územní plán respektuje záměr na vybudování sběrného dvora na stávající ploše TO nad Cihelnou.
c) V rozvojových plochách musí být vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

<u>d.3) občanské vybavení</u>

a) ÚP vymezuje plochu **Z.11** pro rozšíření hřbitova v Kryrech.
b) V ochranném pásmu hřbitova nelze provádět podzemní stavby s výjimkou inženýrských sítí a stavby, které by mohly narušit pietu místa.
c) Současný stav občanského vybavení vyhovuje potřebám sídla. ÚP vymezuje polyfunkční plochy s rozdílným způsobem využití území pro možné umístění občanského vybavení.

<u>d.4) veřejná prostranství</u>

ÚP respektuje stávající plochy veřejného prostranství jako významné městotvorné prvky a vymezuje nové rozvojové plochy:

- **Z.12**(k.ú. Kryry).

e) koncepce uspořádání krajiny

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

- Ve správním území Kryr jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU);
- Plochy zeleně – zeleň jiná (ZX);
- Plochy zeleně – zeleň krajinná (ZK);
- Plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU);
- Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné (AU);
- Plochy lesní – lesní všeobecné (LU);
- Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné (MU);
- Plochy těžby – těžba všeobecná (GU).

- Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území města. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.
- ÚP ukládá respektovat přírodní parky, významné krajinné prvky (ze zákona a registrované) a spolu s prvky ÚSES usilovat o co nejvyšší stupeň ochrany.
- V rámci nové výstavby navrhovat dopravní prostory dostatečně široké pro možnost výsadby městské zeleně.
- Doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň.
- Naplňovat navrhovaná přírodě blízká opatření v povodí Blšanky (vodní dílo Kryry, případně související přírodě blízká opatření), mimo navržená vodohospodářská opatření realizovat a dodržovat soubor opatření na zemědělské půdě. Zejména navržená biotechnická liniová opatření, organizační opatření a plošná opatření. Pro zachování jakosti vody ve vodním díle je nutno realizovat opatření na snížení zátěže z bodových zdrojů znečištění v zájmovém území a aplikovat vhodné hospodaření se srážkovými vodami.

Vymezení ploch změn v krajině

ÚP vymezuje plochy změn v krajině (které tvoří základní navrhovanou koncepci systému zeleně společně s vymezením prvků ÚSES), které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a výměře.

Plochy jsou označeny v hlavním výkrese I.2.1, ve kterém jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka ploch změn v krajině:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m²]
K.1	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	V dalším stupni projektové přípravy prověřit hydrogeologickým posudkem. Minimalizovat dopad na ekologickou stabilitu v území a zajistit bezpečnost při povodňových stavech. Z důvodu výskytu zvláště chráněných rostlin je nezbytné před realizací záměru provést podrobný biologický průzkum.	Běsno	12 168
K.3	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Plocha určená pro realizaci VD Kryry, souvisejících vodohospodářských opatření, související dopravní a technické infrastruktury, včetně přeložek stávajících dopravních staveb a vedení technické infrastruktury, pro realizaci doprovodných staveb (například cyklostezky), pro související terénní úpravy a výsadbu zeleně.	Kryry	49 899
K.5	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Plochu je přípustné využít pro uložení cihlářské hlíny. Po dobu využití plochy pro uložení cihlářské hlíny je přípustná realizace zpevněné plochy a oplocení.	Kryry	10 380
K.6	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Specifické podmínky nejsou stanoveny	Kryry	5 889
K.7	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Specifické podmínky nejsou stanoveny	Kryry	7 820

e.2) návrh systému ÚSES

- ÚP revidoval prvky ÚSES vymezené předchozími ÚPD, ÚTP a ÚPP.
- 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.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
NRBK.K45	NRBK K45 – Pustý zámek – K53	Kryry, Strojetice u Podbořan	Nadregionální biokoridor společenstev mezofilních hájových. Těžba výběrná nebo pasečná. Postupné vymístění jehličin a jejich náhrada listnáči s převahou DBZ. Dubina pokud možno bez těžeb. Hospodaření dle platného LHP, které již preferuje dub. K výsadbám neužívat dub červený (ani jiné introdukované duby). Neumožnit vybudování chmelnice v trase biokoridoru. V rámci navazujících projekčních prací řešit realizaci biokoridoru v rámci stavby hráze vodního díla Kryry a souvisejících staveb a zařízení.
NRBK.K53	Střela, Rabštejn – Pochvalovská stráň	Stebno u Petrohrad, Běsno, Strojetice u Podbořan	Podmáčenou nivu je doporučeno ponechat vlastnímu vývoji. V produkční části při obnově pamatovat na významný podíl listnatých dřevin. Hospodařit s ohledem na průchod trasy společenstev mezofilních bučinných nadregionálního významu. Nefunkční část zatravnit a pravidelně sekat. Vhodné je rovněž zalesnění se zvýšeným podílem buku.
RBC.1840	U pěti dubů	Stebno u Petrohradu	Lada by bylo vhodné občasně pokosit nebo přepást. Přípustné je i zalesnění. V lese v rámci LHP užít při obnově i listnaté dřeviny, zejména buky, habry. Hospodařit s ohledem na lokalizaci biocentra.
RBC.1842	Borečnice	Strojetice u Podbořan	Udržet stávající vysokou kvalitu lokality, nutné jsou občasné probírky OL a TP a keřů v období veget. klidu. Doporučen je podrobný biologický průzkum lokality.
RBC.1843	Kněžský háj	Strojetice u Podbořan	Udržet stávající vysokou kvalitu lokality, nutné jsou občasné probírky OL a TP a keřů v období veget. klidu. Doporučen je podrobný biologický průzkum lokality.
RBK.1086	Zákrut Blšanky - Borečnice	Kryry	Dřevinná skladba není optimální, nutno postupně omezit jehličnany. Při výsadbě preferovat listnaté dřeviny, zvl. Duby. Omezovat expandující akát. Zachovat břehový doprovod

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			Blšanky. Nezalesňovat zcela nezapojené plochy s výskytem zvláště chráněných a regionálně vzácných druhů.
LBC.1	Bývalé lomy	Kryry	Ponechat vlastnímu vývoji, pouze omezovat expandující akát ve prospěch dubu zimního.
LBC.2	Klinka	Kryry	Při obnově lesa preferovat listnaté dřeviny, zvl. duby. Břehový doprovod respektovat.
LBC.3	V roklích	Kryry	Při výsadbách preferovat listnaté dřeviny, zvl duby. Omezovat expandující akát. Podmáčeniny respektovat. Louky kosit. Zachovat propojení od Blšanky do roklí podél chmelnice – postačí stávající stav nebo kosená louka, zástavba je zde vyloučena.
LBC.4	Na blatech	Kryry	Dřevinná skladba není optimální, nutno postupně omezit jehličnany. Při výsadbách preferovat listnaté dřeviny, zvl. duby. Omezovat expandující akát. Louky kosit. Zachovat propojení s Blšankou. Nezalesňovat zcela nezapojené plochy s výskytem zvláště chráněných a regionálně vzácných druhů.
LBC.5	Na výhledech	Kryry	Omezovat expandující akát. Těžba výběrná nebo pasečná. Jde o hospodářský les. Hospodaření dle platného LHP, které již preferuje dub. K výsadbám neužívat dub červený (ani jiné introdukové druhy). Nezalesňovat zcela nezapojené plochy s výskytem zvláště chráněných a regionálně vzácných druhů.
LBC.6	Nad vodojemem	Kryry	Včas omezovat expandující akát. Těžba výběrná nebo pasečná. Svažité partie s mohutnými duby pokud možno trvale netěžit. Jde o hospodářský les. Hospodaření dle platného LHP, které již preferuje dub. Při obnově směřovat i nadále k dubinám. K výsadbám neužívat dub červený (ani jiné introdukované duby). Nezalesňovat zcela

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			nezapojené plochy s výskytem zvláště chráněných a regionálně vzácných druhů.
LBC.7	Kryrský rybník	Kryry	V březích nádrže včas omezit prorůstání šípků (ohrožuje též pevnost břehů). Při údržbě břehů ale respektovat úzký lem pobřežních bylin (úkryt obojživelníků). Zpevněné vývařiště pravidelně čistit od přeplavených nánosů. Vzrostlý lužní porost pod vývařištěm je velmi cenný, jsou zde malé mělčiny vhodné pro vývoj obojživelníků. Tato část musí být ponechána vlastnímu vývoji. Zástavba (ale i meliorace) jsou zcela nežádoucí.
LBC.8	U brodu	Kryry	Soutok Blšanky a Podhory i olšiny nad Blšankou ponechat vlastnímu vývoji, extenzivní louku u brodu udržovat stávajícím způsobem, malá vložená políčka nevadí, lada s dřevinami a souborem hájových bylin by bylo vhodné občas pokosit (např. na dotační titul) a tím udržet prosvětlení a druhovou skladbu bylin, případně odstranit některé keře (hloh, šíp.). Pokud možno omezovat expanzi akátu (včas a na přístupných plochách).
LBC.9	U cihelny	Kryry	Respektovat průchodnou funkci prostoru. Možno převést do PUPFL. Při eventuálních výsadbách preferovat listnaté dřeviny, zvl. duby. Omezovat expandující akát. Pastviny kosit, možné je jejich zalesnění listnatými dřevinami. Zachovat propojení s Podvinickým potokem. Stávající černou skládku asanovat alespoň zatravněním.
LBC.10	U trati	Kryry	Respektovat jako biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru. Částečně (cca 30%) lze zalesnit s převahou dubu, část ponechat jako pastvinu s občasnou sečí, menší rovné plochy je možno užívat jako extenzivní louky.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
LBC.11	U Kryr	Strojetice u Podbořan	Ponechat strž vlastnímu vývoji. Chránit lokalitu před důsledky zemědělské činnosti. Při výsadbách preferovat listnaté dřeviny, zvl duby. Omezovat expandující akát.
LBC.12	Březnice	Strojetice u Podbořan	Respektovat jako biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru. Ponechat vlastnímu vývoji. Hospodaření dle platného LHP, které již preferuje dub, buk.
LBC.13	U Kolešova	Běsno	Respektovat jako biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru. V lese v rámci LHP užít při obnově i listnaté dřeviny, zejména buky, duby, habry. Ponechat vlastnímu vývoji.
LBC.14	U Vrbice	Běsno	Respektovat jako biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru. V lese v rámci LHP užít při obnově i listnaté dřeviny, zejména buky, duby, habry. Ponechat vlastnímu vývoji.
LBC.15	Farský les	Běsno	Ponechat vlastnímu vývoji. Hospodařit s ohledem na lokalizaci biocentra a LHP.
LBC.16	U rozhledny	Běsno	Ponechat vlastnímu vývoji. Hospodařit s ohledem na lokalizaci biocentra a LHP.
LBC.17	Nad Běsnem	Běsno	Na lesních pozemcích ponechat vlastnímu vývoji. Na zemědělských pozemcích doplnit výsadbou listnatých dřevin a křovin.
LBC.18	Selský les	Běsno	Ponechat vlastnímu vývoji. Při eventuálních výsadbách preferovat listnaté dřeviny, zvl. duby. Obnovu provádět dle LHP.
LBC.19	Mlýnský vrch	Stebno u Petrohradu	V lese v rámci LHP užít při obnově i listnaté dřeviny, zejména duby, habry. Hospodařit s ohledem na lokalizaci biocentra.
LBC.21	Líšně	Stebno u Petrohradu	V lese v rámci LHP užít při obnově i listnaté dřeviny, zejména buky, duby, habry. Hospodařit s ohledem na lokalizaci biocentra.
LBC.22	Na Podvineckém	Stebno u Petrohradu	Je doporučené omezovat rozšiřování trnovníku akátu, jinak lokalitu

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
	potoce u Stebna		ponechat vlastnímu vývoji. Les zde má funkci především ochranou.
LBC.23	U švédského kříže	Stebno u Petrohradu	Je doporučeno skalní výstupy ponechat vlastnímu vývoji. V ostatní části hospodařit s ohledem na lokalizaci biocentra. Při obnově proporcionálně užít i listnáče, zejména duby.
LBC.24	U lomu	Stebno u Petrohradu	Postačí zachování stávajícího stavu a stávající management. Louku je doporučeno sekat.
LBC.25	Les nad Podvineckým potokem u nádrže Blatno	Stebno u Petrohradu	Podmáčenou nivu je doporučeno ponechat vlastnímu vývoji. V produkční části při obnově pamatovat na významný podíl listnatých dřevin. Hospodařit s ohledem na průchod trasy společenstev mezofilních bučinných nadregionálního významu.
LBC.26	Les nad Podvineckým potokem – lokalita U Krt	Stebno u Petrohradu	Podmáčenou nivu je doporučeno ponechat vlastnímu vývoji. V produkční části při obnově pamatovat na významný podíl listnatých dřevin. Hospodařit s ohledem na průchod trasy společenstev mezofilních bučinných nadregionálního významu.
LBC.27	Remízek „U Nouze“	Stebno u Petrohradu	Při obnově pamatovat na významný podíl listnatých dřevin. Hospodařit s ohledem na průchod trasy společenstev mezofilních bučinných nadregionálního významu.
LBK.1	Podél severní hranice k.ú.	Kryry	I nadále v terénu respektovat jako rozčleňující prvek. Je nutno místně dosadit DBZ. Břehový doprovod s VR respektovat.
LBK.2	Jezera	Kryry	I nadále v terénu respektovat jako rozčleňující prvek. Je nutno místně dosadit DBZ. Břehový doprovod s VR respektovat.
LBK.3	Od bývalého lomu	Kryry	Biokoridor je vyznačen pěšinou a mezí, nemá však postačující šíři a má chudou druhovou skladbu. Je nutno jej vytvořit výsadbou DBZ, resp. méně i LP, JŘ, BŘ do keřového patra přidat

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			svídu krvavou a dřín. Nejméně 50% ponechat zatravněných pro rozvoj bylinných společenstev a 1x ročně kosit. I nadále v terénu respektovat jako rozčleňující prvek.
LBK.4	Za sklárnou	Kryry	Postačí respektovat ve vymezené šíři, regulovanou část s rákosem a mátou je možno i nadále sekat, zachovává se tím zajímavé náhradní bylinné společenstvo. Při výstavbě odstavných ploch pro sklárny pokud možno ponechat otevřený tok, nejnutnější zatrubnění provést propustkem dostatečného průměru (asi 80 cm).
LBK.5	Podhora	Kryry	I nadále v terénu respektovat jako rozčleňující prvek. Je možno místně dosadit DBZ. Bylinný porost je možno občas kosit.
LBK.6	Blšanka v obci Kryry	Kryry	Udržet i nadále v zástavbě jako tok s bohatým, vzrostlým doprovodem, Vymístit občasné neoprávněné užívání plochy až ke břehové čáře (též z titulu VKP). Podrost je občas možno pokosit, odstranit bez černý. Je nutno nezhoršovat stávající (funkční) stav. Kácení dřevin, napřimování toku, zpevňování koryta aj. Jsou zcela nežádoucí.
LBK.8	V polích za cihelnou	Kryry	Biokoridor je vyznačen pouze vyjetou polní pěšinou. Je nutno jej vytvořit výsadbou DBZ, resp. Méně i LP, HB do keřového patra přidat svídu krvavou a dřín, zimolez pýřitý, kalinu tušalaj (místně hojné keře se do biokoridoru dostanou přirozenou selekcí). Nejméně 50% ponechat zatravněno pro rozvoj bylinných společenstev a 1x ročně kosit.
LBK.10	Kolem polního letiště	Kryry	Biokoridor je v terénu vyznačenpěšinou. Je nutno jej vytvořit výsadbou DBZ, resp. Méně i JŘ, BŘ do keřového patra přidat svídu krvavou a dřín, zimolez pýřitý. Nejméně 50% ponechat travnatých pro rozvoj bylinných společenstev a 1x ročně

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			kosit. I nadále v terénu respektovat jako rozčleňující prvek – polní pěšinu.
LBK.11	K Březnici	Kryry	Biokoridor postačí respektovat, nevyrovnávat meze, nezastavět pastviny. Vhodná by byla výhledová náhrada SM za listnáče, zejména DBZ. Stávajících cca 50% travnatých porostů – pastvin je vhodné ponechat (nezastavovat). Stávající přepásání a kosení je vhodné. V dalším řešení zvážit možnost rozšíření až pod potok Březnice (v k.ú. Strojetice). V případě dosti pravděpodobného nálezu chráněných rostlin v loukách u Březnice lze eventuálně biokoridor přetrasovat na potok Březnici a stávající LBK.11 přeřadit jako interakční prvek.
LBK.12	Podél bezejmenného vodního toku ve Strojeticích	Strojetice u Podbořan Kryry	Je doporučeno nefunkční část realizovat zatravněním a výsadbou místních druhů listnatých dřevin. Doporučen je zejména dub zimní, habr, javor babyka. Biokoridor má mít i funkci krajinotvornou. Nutný je prováděcí projekt odsouhlasený orgány OP.
LBK.13a,b	Kapucín – Mlýnský vrch – Rovenský les	Stebno u Petrohradu	Při obnově lesa je doporučen zvýšený podíl listnáčů v trase biokoridoru. Biokoridor bude 2x přemostěn navrhovanou rychlostí silnicím R6 (13a,b). Při realizaci přemostění je nutno v co největší míře šetřit vzrostlé dřeviny a v prostoru mezi pilíři umožnit spontánní sukcesi rostlin.
LBK.14	Rovná vara	Stebno u Petrohradu	Je doporučeno realizovat jej zatravněním a výsadbou místních druhů listnatých dřevin. Doporučen je zejména dub zimní, habr, javor babyka. Součástí je polní cesta. Biokoridor má mít i funkci větrolamovou a krajinotvornou. Nutný je prováděcí projekt odsouhlasený orgány OP.
LBK.15	V polích severně od Stebna	Stebno u Petrohradu	Je doporučeno nefunkční část realizovat zatravněním a výsadbou místních druhů listnatých dřevin. Doporučen je zejména dub zimní,

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			habr, javor babyka. Součástí je polní cesta. Biokoridor má mít i funkci větrolamovou a krajinotvornou. Nutný je prováděcí projekt odsouhlasený orgány OP.
LBK.16	Podvinecký potok u Stebna	Stebno u Petrohradu	Je doporučeno nivu i suťové porosty ponechat vlastnímu vývoji.
LBK.17	Klíny	Stebno u Petrohradu	Funkční část postačí ponechat vlastnímu vývoji. Nefunkční část na orné půdě je doporučeno realizovat alespoň zatravněním. Případně výstavbou místních druhů listnatých dřevin. Doporučen je zejména dub zimní, dub letní, habr, javor babyka, javor mléčný, topol černý, t. bílý, jeřáb ptačí. Nutný je prováděcí projekt odsouhlasený OP.
LBK.18b	Od Blatna ke starému lomu v polích	Stebno u Petrohradu	Funkční část akceptovat. Nedostatečně široké úseky a nefunkční část je doporučeno do celkové šíře 15 m zatravnit. Travní porosty pravidelně sekat.
LBK.19	Od Žižkova vrchu k Farskému lesu	Běsno	Je doporučeno nefunkční část realizovat zatravněním a výsadbou místních druhů listnatých dřevin. Doporučen je zejména dub zimní, habr, javor babyka. Nutný je prováděcí projekt odsouhlasený orgány OP.
LBK.20	Od Soběchleb k Farskému lesu	Běsno	Udržet současný stav lesa.
LBK.21	Od Soběchlebů k Běsnu	Běsno	Udržet i nadále stávající stav v souladu s LHP.
LBK.22	Od Farského lesa k Běsnu	Běsno	Je doporučeno nefunkční část realizovat zatravněním a výsadbou místních druhů listnatých dřevin. Doporučen je zejména dub zimní, habr, javor babyka.
LBK.23	K Jestřábímu vrchu	Běsno	Je doporučeno nefunkční část realizovat zatravněním a výsadbou místních druhů listnatých dřevin.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			Doporučen je zejména dub zimní, habr, javor babyka. Biokoridor má mít i funkci protierozní a krajinotvornou. Nutný je prováděcí projekt odsouhlasený orgány OP.
LBK.24	V Selském lese	Běsno	Udržet i nadále současný stav v souladu s LHP.
LBK.25	Očihovecký potok	Běsno	Je doporučeno nivu i suťové porosty ponechat vlastnímu vývoji.
LBK.26	Od Klíčovky ke Katově strži	Kryry	Zalesnění navrhovaného biokoridoru. Výsadba s převahou DBZ. Pokud není toto řešení z vlastnických důvodů dlouhodobě možné, je v hodné alespoň ponechat stávající TTP.

- Lokální ÚSES je doplněn navrženými interakční prvky (IP).

označení interakčního prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
IP 1	Červený kopec	Kryry	Dřevinná a bylinná skladba je velmi dobrá. Z prostorových důvodů již nebyla lokalita využita jako biocentrum. Postačí respektovat na daném stanovišti v dané druhové skladbě. Vhodná je likvidace mladých akátů a bezu černého. Pokud možno ponechat travnatý pás propojující IP k Blšance.
IP 2	Prameniště za sklárnou	Kryry	Postačí i nadále v terénu respektovat. Neodvodňovat, nevykácet, zachovat propojení LBK.4.
IP 3	Za cihelnou	Kryry	Doplnit cennější dřeviny zvl. DBZ. Plocha je vhodná k dolesnění a výhledovému převodu do PUPFL.
IP 4	Drobná rokle u trati	Kryry	Respektovat jako interakční prvek, nepřeměnit v černou skládku.
IP 7	Mokřad nad Stebenským rybníkem	Stebno u Petrohradu	Trvale v území akceptovat. Doporučeno provést inventarizační průzkum fauny a flory.

- 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 a kontinuita systému ÚSES nesmějí být narušeny.

e.3) prostupnost krajiny

- 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 pro zvýšení ekologické stability přiléhajících území.
- Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z center sídel do volné krajiny.
- Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích městský mobiliář s informačními prvky.

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

- V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- V nově zastavovaných územích se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- ÚP respektuje vymezená záplavová území vodních toků.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

- Respektovat podmínky ochrany přírodních parků – Džbán, Jesenicko a podporovat jejich začlenění do území s vysokým rekreačním potenciálem.
- Respektovat stávající a navrhované cyklistické a pěší trasy.

e.7) dobývání nerostů

- Územní plán nevymezuje nová a respektuje stávající výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, evidované prognózní zdroje nerostných surovin a dobývací prostory.
- Na území dobývacího prostoru Kryry II se umisťuje plocha pro fotovoltaickou elektrárnu Z.16. Tento záměr je přípustný po zrušení dobývacího prostoru a ukončení plánu sanace a rekultivace.
- Změna č. 3 ÚP rozšiřuje plochu těžby ve stávajícím, dobývacím prostoru Kryry II.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP **stanovuje** členění ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.

ÚP Kryry **vymezuje** tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód	Typ plochy
BH	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení hromadné
BI	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální
BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení venkovské
RI	PLOCHY REKREACE – rekreace individuální
RH	PLOCHY REKREACE – rekreace hromadná
RZ	PLOCHY REKREACE – rekreace v zahrádkářských osadách
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení veřejné
OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení hřbitovy
OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení komerční
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení sport
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA silniční
DD	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA drážní
TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ hospodářství
TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ s odpady
PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství všeobecná
SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné městské
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné venkovské
SX	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné jiné – rekreační
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA lehká

VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA drobná a služby
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA zemědělská a lesnická
HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SMÍŠENÉ výrobní všeobecné
WU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodohospodářské všeobecné
ZX	PLOCHY ZELENĚ – zeleň jiná
ZK	PLOCHY ZELENĚ – zeleň krajinná
NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ – přírodní všeobecné
AU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské všeobecné
LU	PLOCHY LESNÍ – lesní všeobecné
MU	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – smíšené krajinné všeobecné
GU	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – těžba všeobecná
XZ	PLOCHY SPECIFICKÉ – SPECIFICKÉ zvláštního určení

ÚP zařazuje každý pozemek správního území města 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.

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

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ HROMADNÉ – BH

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití (převažující způsob využití):

- území pro hromadné formy bydlení (bytové domy) - 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 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 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^2;
- pozemky pro novostavby rodinných domů;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- 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 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 krajin. rázu:

- 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. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 3 nadzemního podlaží;

- 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 … 0,4;

- min. index zeleně … 0,5.

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

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;
- 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 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^2;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- 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 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:

- výšková regulace zástavby:

- zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží;

- 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.

Zastavitelné a transformační plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.4 (BI)	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo elektroenergetických děl.	Kryry
Z.1a Z.1b Z.1c (BI)	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry
Z.2 (BI)	Plochy bydlení – bydlení individuální	Nejsou požadovány.	Kryry
Z.3 (BI)	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo silnice III.třídy.	Kryry
Z.4 (BI)	Plochy bydlení – bydlení individuální	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry
T.5 (BI)	Plochy bydlení – bydlení individuální	Nejsou požadovány.	Kryry

PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – BV

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro individuální formy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných a rekreačních domů;
- 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 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^2;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby;
- 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 nerušící výrobu a služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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. 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 … 0,4;
- min. index zeleně … 0,4.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.5 (BV)	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Respektovat požadavky §17 odst. 2) zákona 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů. V ochranném pásmu hřbitova neumísťovat trvalé stavby pro stravování, veřejné ubytování, ostatní služby a výrobu. V ochranném pásmu hřbitova nelze provádět podzemní stavby s výjimkou inženýrských sítí a stavby, které by mohly narušit pietu místa. Prokázat v územním řízení splnění zákonných podmínek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací z provozu I/27.	Strojetice u Podbořan
Z.6 (BV)	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Stebno u Petrohradu
Z.7 (BV)	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Stebno u Petrohradu
Z.8 (BV)	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Respektovat požadavek Povodí Ohře s.p. - zástavbu možno umísťovat min. 20 m od břehové čáry Podvineckého potoka.	Kryry
Z.9 (BV)	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Stebno u Petrohradu

PLOCHY REKREACE – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
- zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- max. index zastavění území … 0,25;
- min. index zeleně … 0,65.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.13 (RI)	Plochy rekreace – rekreace individuální	Nejsou požadovány.	Strojetice u Podbořan
Z.14a Z.14b (RI)	Plochy rekreace – rekreace individuální	Respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny.	Stebno u Petrohradu

PLOCHY REKREACE – REKREACE HROMADNÁ – RH

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:
Hlavní využití:

- plochy, ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením ubytovacích zařízení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- koupaliště a bazény;
- 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
- ve stabilizovaných plochách není přípustné zvyšování stávající hladiny zástavby;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- max. index zastavění území … 0,25;
- min. index zeleně … 0,65.

PLOCHY REKREACE –-REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH – RZ

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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková a plošná regulace zástavby:
- zástavba bude vždy řešena jako přízemní o max. výměře zastavěné plochy 25 m^2;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- max. index zastavění území … 0,15;
- min. index zeleně … 0,8.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

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.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení;
- 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m^2;
- 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 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,
  - v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 nižšího nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území … 0,5;
  - min. index zeleně … 0,4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY – OH

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 včetně technického zázemí;
- 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- služební byty.

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. 1 nadzemních podlaží plus podkroví;
- v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 prvního nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- není stanovena.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.11 (OH)	Plochy občanského vybavení –– občanské vybavení hřbitovy	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti – administrativní areály, malo i velkoplošný maloprodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, výuková střediska, většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- nevýrobní služby zejména sklady, parkoviště vozidel, odstavné manipulační plochy strojů a zařízení, provozovny údržby a oprav vozidel, strojů a zařízení.

Nepřípustné využití:

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

- není určeno.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- 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;
- čerpací stanice pohonných hmot.

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;
- v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 nižšího nadzemního podlaží;
- výška zastřešení hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou povolení je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území … 0,5;
- min. index zeleně … 0,4.

Transformační plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.3 (OK)	Plochy občanského vybavení –– občanské vybavení komerční	Lokalitu z hlediska možné hlukové zátěže v dalším stupni posuzovat s ohledem na ust. zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Dopravní napojení na silnici I/27 preferovat prostřednictvím stávajícího sjezdu. Respektovat ochranná pásma.	Strojetice u Podbořan

-

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT – OS

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 staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
- 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- 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 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;
- v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží;
- výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území … 0,4;
- min. index zeleně … 0,3.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.27 (OS)	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	Nejsou požadovány.	Kryry

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

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:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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);

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.10 (DS)	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	Nadřazený záměr krajské ÚPD. V dalším stupni projektové přípravy řešit průchod ÚSES.	Stebno u Petrohradu

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy drážní dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- pozemky dráhy a vleček, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není určeno.

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 město a podmínkou povolení je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

  - není stanovena.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství – TW

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. 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není určeno.

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 město a podmínkou povolení je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- není stanovena.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetika – TE

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody), staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících, staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů
- 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:
podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není určeno.

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 město a podmínkou povolení je prokázaní eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území) není stanovena.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.16 (TE)	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY energetika	Záměr je možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení §18 a 19 horního zákona. Stavbu FVE lze realizovat jako stavbu dočasnou s podmínkami na následné odstranění. Před úpravami terénu je nezbytné provést biologický průzkum odborně způsobilou osobou. 25% plochy ponechat přirozené sukcesi.	Kryry

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plochy skládek, sběrných dvorů) samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
- nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.12 (PU)	Plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství všeobecná	Minimální šířka veřejného prostranství – 12 m.	Kryry

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné – ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových 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^2.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- čerpací stanice pohonných hmot.

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. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 3 nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území … 0,4;
  - min. index zeleně … 0,4.

Transformační plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.6 (SM)	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské	V ploše není přípustné zvyšovat podlažnost oproti stávajícímu stavu lokality.	Kryry

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV

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^2.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- čerpací stanice pohonných hmot.

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;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území … 0,5;
  - min. index zeleně … 0,4.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – REKREAČNÍ – SX

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Plochy určené pro smíšené využití individuální nebo hromadné rekreace, sportu, bydlení, veřejné a komerční vybavenosti.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky staveb pro individuální i hromadnou rekreaci
- pozemky staveb pro sport a tělovýchovu
- 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^2.
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není určeno

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 není stanovena;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
- max. index zastavění území … 0,4;
- min. index zeleně … 0,5.

Transformační plocha:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.1 (SX)	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – rekreační	Respektovat krajinný ráz širšího území sídla Březnice. Transformace území nesmí mít negativní vliv na přírodní a kulturní hodnoty v území.	Strojetice u Podbořan

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ – VL

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy staveb pro výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky pro výrobu;
- 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 m^2;
- 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.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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 10m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území … 0,5;
  - min. index zeleně … 0,3.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.19 (VL)	Plochy výroby a skladování – výroba lehká	Zástavba nesmí narušit funkčnost odvodňovacího zařízení.	Kryry

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY – VD

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy staveb pro drobnou výrobu a služby.

Přípustné využití:

- pozemky pro drobnou výrobu a služby;
- 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;
- pozemky pro administrativní budovy související s výrobou nebo skladováním.

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 m^2;

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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 10m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území … 0,5;
  - min. index zeleně … 0,3.

Zastavitelné a transformační plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.16 (VD)	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	Respektovat požadavek Povodí Ohře s.p. - zástavbu možno umísťovat min. 20 m od břehové čáry Podvineckého potoka. Respektovat lokalitu jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.	Kryry
Z.18 (VD)	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	Respektovat ochranné pásmo silnice.	Kryry
T.2 (VD)	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem.	Kryry

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – VZ

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy zemědělských staveb.

Přípustné využití:

- pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;
- 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 m^2;
- 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:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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 10m od rostlého terénu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území … 0,5;
- min. index zeleně … 0,3.

Rozvojové lokality Z.20, Z.21, Z.22 se nacházejí v ochranném pásmu produktovodu.

Způsob využití území musí být v souladu s požadavky na ochranu produktovodu dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb. Zejména u rozvojových ploch Z.20, Z.21 a Z.22, které výrazně zasahují do zájmového území produktovodu, musí být striktně dodržena podmínka minimální vzdálenosti 100 m jakýkoliv objektů od trasy produktovodu.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.20 (VZ)	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb., konkrétně v pásmu 0 -100 m od produktovodu neumisťovat žádné stavby.	Kryry
Z.21 (VZ)	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry
Z.22 (VZ)	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Respektovat ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb., konkrétně v pásmu 0 -100 m od produktovodu neumisťovat žádné stavby. Respektovat zabezpečovací pásmo produktovodu dle ČSN 65 0204.	Kryry

PLOCHY SMÍŠENÍ VÝROBNÍ – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ – HU

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy nespecifikovaných forem výroby a skladování.

Přípustné využití:

- pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- plochy specifické;
- 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)

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren;
- sklady nebezpečných látek;
- stavby pro veřejné stravování;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- stavby pro bydlení v adekvátním rozsahu za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- pozemky občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. 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:

- výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou realizace je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území … 0,25.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.15 (HU)	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné	Respektovat blízkost hřbitova a ochranné pásmo produktovodu vč. podmínek dle Vládního nařízení č.29/1959 Sb.	Kryry
Z.23 (HU)	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné	Respektovat blízkost obytné zástavby a ochranné pásmo dráhy dle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách.	Kryry

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

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:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
K.1 (WU)	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	V dalším stupni projektové přípravy prověřit hydrogeologickým posudkem. Minimalizovat dopad na ekologickou stabilitu v území a zajistit bezpečnost při povodňových stavech. Z důvodu výskytu zvláště chráněných rostlin je nezbytné před realizací záměru provést podrobný biologický průzkum.	Běsno
Z.25a Z.25b (WU)	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha určená pro realizaci VD Kryry, souvisejících vodohospodářských opatření, související dopravní a technické infrastruktury, včetně přeložek stávajících dopravních staveb a vedení technické infrastruktury, pro realizaci doprovodných staveb (například cyklostezky), pro související terénní úpravy a výsadbu zeleně.	Kryry

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ JINÁ – ZX

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- Zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití.

Přípustné využití:

- parky a ozeleněná prostranství;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch;
- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše apod.).

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- výstavba drobných staveb pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- stavby pro údržbu zeleně;
- dětská hřiště;
- vodní plochy.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m^2.

PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ – ZK

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:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ – NU

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

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

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

Plochy změn v krajině:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
K.6 (NU)	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Nejsou stanoveny specifické podmínky.	Kryry
K.7 (NU)	Plochy přírodní – přírodní všeobecné	Nejsou stanoveny specifické podmínky.	Kryry

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

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:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

PLOCHY LESNÍ – LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

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:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ– SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – MU

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;
- pozemky staveb a zařízení související s VD Kryry.

Nepřípustné využití:

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

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- výšková regulace zástavby:
- zástavba bude vždy řešena jako přízemní.

Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.24 (MU)	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Plocha určená pro realizaci VD Kryry, souvisejících vodohospodářských opatření, související dopravní a technické infrastruktury, včetně přeložek stávajících dopravních staveb a vedení technické infrastruktury, pro realizaci doprovodných staveb (například cyklostezky), pro související terénní úpravy a výsadbu zeleně.	Kryry
K.3 (MU)	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Plocha určená pro realizaci VD Kryry, souvisejících vodohospodářských opatření, související dopravní a technické infrastruktury, včetně přeložek stávajících dopravních staveb	Kryry

		a vedení technické infrastruktury, pro realizaci doprovodných staveb (například cyklostezky), pro související terénní úpravy a výsadbu zeleně.	
K.5 (MU)	Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné	Plochu je přípustné využít pro uložení cihlářské hlíny. Po dobu využití plochy pro uložení cihlářské hlíny je přípustná realizace zpevněné plochy a oplocení.	Kryry

PLOCHY TĚŽBY – TĚŽBA VŠEOBECNÁ – GU

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- samostatně vymezené plochy staveb pro zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

Přípustné využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu;
- 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 stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:
(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- plochy 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 10m od rostlého terénu.

PLOCHY SPECIFICKÉ – SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO VYUŽITÍ – XZ

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- pozemky za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, sklady nebezpečných látek.

Přípustné využití:

- 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 stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- plochy 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 10m od rostlého terénu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

KÓD VPS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL	POPIS
VP.1	Kryry	2912/10, 4025/2, 2836/1, 2834/1	vymezení veřejného prostranství
VD.b2	Stebno u Petrohradu	581/1, 2526, 806/1, 806/2, 930/1, 875/1	návrh silnice D6 (VPS b2 dle platné krajské ÚPD)
VD.2	Kryry, Strojetice u Podbořan	461/15, 461/14, 565/8, 565/7, 4950, 4945, 4944, 4943, 4942, 4941, 4940, 4934, 4882, 4884, 4885, 5055, 4889, 4851, 4850, 4849, 4848, 4847, 4846, 4844, 4843, 4841, 4840, 204, 859, 141/1, 141/5, 4810, 861, 4813, 101, 863, 822/8, 901, 610/1, 917/1, 879, 878, 877, 158/1, 624/1	návrh přeložky silnice I/27 vč. napojení na stávající silniční síť
VT.2	Kryry	4229, 509/13	plynovod STL
VT.3	Kryry	4977, 4978, 5050	plynovod STL
VT.4	Kryry	4972, 3943/1	plynovod STL
VT.6	Kryry	4247, 3940/6	kabelové vedení elektrické sítě VN 22kV
VT.7	Kryry	695/8, 695/141, 695/186, 695/137, 695/48, 695/83, 695/49	plynovod STL
VT.8	Kryry	2904/1, 4054/1, 2879/4, 2879/2, 2890/7	plynovod STL
VT.10	Kryry	4247, 4245, 4244, 4243, 4242, 4239, 695/88, 695/44, 4233, 4229, 4971, 4974, 4972, 4976	vodovod
VT.11	Kryry	416/24, 416/14	vodovod
VT.13	Kryry	2879/2, 2890/7	vodovod
VT.15	Kryry	4011/9, 2912/19	vodovod
VT.19	Stebno u Petrohradu	2113/1, 2570	vodovod
VT.20	Stebno u Petrohradu	2560, 2568/1	vodovod
VT.21	Strojetice u Podbořan	861, 863	kanalizační řad
VT.22	Kryry	4011/9	kanalizační řad
VT.23	Kryry	429/28, 429/34, 429/35, 429/36, 429/37, 429/38, 429/39, 429/40, 429/41, 429/19, 429/4	kanalizační řad
VT.26	Kryry	4972, 3943/1	kanalizační řad
VT.27	Kryry	4977, 4978, 5050	kanalizační řad
VT.30	Kryry	3957/6, 4917	kanalizační řad
VT.31	Kryry	4011/9, 4054/1, 2879/4, 2879/2, 2890/7	kanalizační řad
VT.32	Kryry	4239	kabelové vedení elektrické sítě VN 22kV

KÓD VPS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL	POPIS
VT.34	Strojetice u Podbořan	307/1, 279/1, 279/19, 859, 141/7, 141/3	kabelové vedení elektrické sítě VN 22kV
VT.37	Kryry	4233, 4234, 4236, 4237, 695/40, 695/43, 695/41, 509/13, 4969, 4972, 4973, 3943/1	kabelové vedení elektrické sítě VN 22kV
VT.38	Stebno u Petrohradu	47/21, 1454/4, 1454/1	kabelové vedení elektrické sítě VN 22kV
VT.39	Kryry	4231	trafostanice
VT.40	Kryry	4973	trafostanice
VT.41	Stebno u Petrohradu	4238	trafostanice
VT.42	Kryry	4918	trafostanice
VT.43	Strojetice u Podbořan	141/3	trafostanice
VT.44	Kryry	346/4	fotovoltaická elektrárna
VT.45	Stebno u Petrohradu	2292/5	trafostanice
VT.46	Strojetice u Podbořan	863, 861	vodovod
VT.47	Kryry	2912/10	trafostanice
VT.48	Kryry	2818/24, 4551, 4552, 4555, 4556, 4578, 4601, 4602/1, 4602/2, 4607, 4616, 4791, st. 1089	přeložka produktovodu související s VD Kryry
VT.49	Kryry	1002, 1007, 1011, 1197, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1208, 1223, 1224, 1225, 1239, 1241, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1280, st. 68/1	přeložka el. vedení související s VD Kryry
VT.50	Kryry	3220/8, 3466/69, 3495/3, 3495/7, 3668/6, 4399, 4415/2, 4417, 4418, 4425, 4446, 4448, 4451, 4452, 4453, 4455, 4456, 4457, 4458, 4478, 4479, 4480, st. 204/3, st. 204/4, st. 963	přeložka el. vedení související s VD Kryry
VT.51	Kryry	2818/14, 2841/1, 2841/2, 2842/1, 2842/2, 2842/3, 2843/1, 2904/1, 2904/2, 2905/6, 2912/1, 2912/10, 2912/13, 2912/17, 2912/19, 2912/6, 2912/9, 2921/2, 2921/3, 2924/2, 2925/2, 2936/1, 2936/2, 3109/1, 3109/2, 3119/2, 4007/2, 4011/7, 4011/9, 4025/2, 4054/1, 4054/2, 4054/3, 4054/4, 4510, 4529, 4595/1, st. 590, st. 751, st. 752	kanalizační a vodovodní řad související s VD Kryry
VT.V11a	Kryry Strojetice u Podbořan	Kryry: 202, 203, 2523, 2526/1, 2526/2, 2529, 2534/4, 2597/2, 2818/2, 2818/8, 2818/24, 2977/1, 2977/2, 2979/2, 2985, 3025/7, 3597/2, 3637/1, 4287, 4415/2, 4417, 4418, 4419, 4484, 4485, 4486/1, 4486/2, 4487/1, 4487/2, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492,	vodní dílo Kryry

KÓD VPS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL	POPIS
		4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582/3, 4582/4, 4591/1, 4591/2, 4595/2, 4595/3, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602/1, 4602/2, 4603, 4604, 4605/2, 4612/3, 4612/4, 4613/2, 4614/2, 4678, 4787, 4791, 4792, 4837, 4838, 4839, 4869, 5034, 5043, 5052, 5057, 5059, 5060, 5062, 5063, 5064, 5065, 5067, st. 1008, st. 1029, st. 1030, st. 1031, st. 1043, st. 1089, st. 1171, st. 1181, st. 415/1, st. 415/2, st. 415/3, st. 455, st. 457, st. 458, st. 579, st. 853, st. 854, st. 949 Strojetice u Podbořan: 1276, 1313, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323	
VT.V11b	Kryry	4200	přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice
VT.E17	Běsno	1467	koridor pro dvojité vedení 400 kV
VT.E18b	Běsno	1467	koridor pro dvojité vedení 400 kV
VT.E18c	Běsno	1467	koridor pro dvojité vedení 400 kV
VD.3	Kryry, Strojetice u Podbořan	Kryry: 2818/24, 2979/2, 3080/1, 3080/2, 3220/8, 3495/3, 3495/4, 3495/6, 3495/7, 3597/2, 3630/2, 4399, 4415/2, 4418, 4419, 4421, 4422, 4423, 4426, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4455, 4456, 4457, 4480, 4481, 4483, 4484, 4485, 4486/1, 4487/1, 4488, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4496, 4497, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518,	dopravní a technická infrastruktura související s VD Kryry

KÓD VPS	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL	POPIS
		4519, 4529, 4533, 4557, 4559, 4578, 4580, 4581, 4582/3, 4582/4, 4591/1, 4591/2, 4595/1, 4595/2, 4595/3, 4603, 4605/2, 4612/3, 4612/4, 4613/2, 4614/1, 4614/2, 4615/1, 4615/2, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4800, 4948, 5044/1, 5044/2, 5057, st. 1006, st. 202, st. 204/4, st. 235/1, st. 632, st. 853, st. 963 Strojetice u Podbořan: 1007, 1008, 1011, 1245, 1246, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1278, 1279, 1280, st. 69/1, st. 72	
VD.4	Kryry	4410, 4417, 4419, 4421, 4425, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, st. 1007	obslužná komunikace související s VD Kryry
VD.5	Kryry, Strojetice u Podbořan	Kryry: 4839 Strojetice u Podbořan: 1313, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1325	dopravní infrastruktura související s VD Kryry

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

KÓD VPO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL	POPIS
VN.1	Běsno	350	**plocha vodní a vodohospodářská**
VU.1	Strojetice u Podbořan	901, 900/2, 898, 900/1, 881/2, 897, 871, 921, 931/1, 967/1, 970/5, 968, 970/2, 980/1, 1001	**k založení prvků ÚSES – LBK.19**
VU.3	Strojetice u Podbořan	337, 364/1, 307/1, 307/7, 307/8, 364/4, 364/3, 307/9, 843/1, 446/11 446/14 478/11, 478/12, 446/13, 526	**k založení prvků ÚSES – LBK.12**
VU.4	Kryry	4859, 4860, 4861	**k založení prvků ÚSES – LBK.12**
VU.6	Běsno	845, 1087/4, 776/4, 1001	**k založení prvků ÚSES – LBK.22**
VU.7	Běsno	776, 1245/1, 724/1, 730/1, 729/1	**k založení prvků ÚSES – LBK.23**
VU.10	Kryry	415, 414, 2525/2, 419, 452/3, 452/1, 2526, 806/1	**k založení prvků ÚSES – LBK.15**
VU.11	Stebno u Petrohradu	758/3	**k založení prvků ÚSES – LBK.14**
VU.12	Kryry	3767, 4410, 4433, 4432, 4436, 4435, 4434, 4430	**k založení prvků ÚSES – LBK.8**
VU.13	Kryry	5038, 5044, 4617, 5039, 4788, 4789, 4611, 4616	**k založení prvků ÚSES – LBK.10**

KÓD VPO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	SEZNAM DOTČENÝCH PARCEL	POPIS
VU.14	Kryry	5005, 4208, 4207, 4206, 4205, 4204, 4203, 4201, 4200, 4202	**k založení prvků ÚSES – LBK.3**
VU.15	Stebno u Petrohradu	758/1	**k založení prvků ÚSES – LBK.13a**
VU.16	Kryry	4219,42	**k založení prvků ÚSES – LBK.3**
VU.17	Stebno u Petrohradu	2550, 1634, 1630, 2546/2, 1635, 1638/1, 746/2, 1636	**k založení prvků ÚSES – NRBK.53**
VU.18	Kryry	4474, 4475, 4473, 4466	**k založení prvků ÚSES – NRBK.45**
VU.19	Stebno u Petrohradu	1763/2, 2546/1, 1763/1, 1858/1	**k založení prvků ÚSES – NRBK.53**
VU.20	Stebno u Petrohradu	2034/3, 2034/1, 2586/1	**k založení prvků ÚSES – NRBK.53**
VU.21	Kryry	3905/1, 4467, 4468, 4443, 4764, 4464	**k založení prvků ÚSES – NRBK.45**
VU.22	Stebno u Petrohradu	1567, 2545/1, 2544/2, 1536, 1535/1, 1532/1, 1632/2, 1627, 1625, 1632/1, 2546/2, 2581, 1623, 1621, 1604, 1609, 1606	**k založení prvků ÚSES – RBC.1840**
VU.23	Kryry	4594, 4593, 4592, 4595, 1031, 1032, 1033, , 1035, 1036, 4595, 2829/1, 4634, 4640, 4655, 4654, 4644, 4643	**k založení prvků ÚSES – RBK.1086**
VU.24	Kryry	4889, 5045, 4703, 1015, 4744, 5049, 4886, 5055, 4884, 4883, 4888	**k založení prvků ÚSES – RBK.1086**
VU.25	Strojetice u Podbořan	735/1, 887	**k založení prvků ÚSES – RBC.1843**
VU.26	Strojetice u Podbořan	893, 746, 744/2, 760/2, 894/3, 894/2, 894/1, 744/3, 760/1, 735/1, 749, 748/2, 763	**k založení prvků ÚSES – RBC.1842**
VU.27	Kryry	4607, 2818/24, 2979/2, 4605, 4608, 4609, 4606, 4613, 4616, 4611, 4476, 5044, 4790, 4612, 4615	**k založení prvků ÚSES – RBK.1086**
VU.28	Strojetice u Podbořan	735/1, 886	**k založení prvků ÚSES – NRBK.45**
VU.29	Strojetice u Podbořan	735/1	**k založení prvků ÚSES – NRBK.45**
VU.30	Běsno	443/1, 1237/2	**k založení prvků ÚSES – NRBK.53**
VU.31	Běsno	552/1, 553, 1255, 1235/1, 569/1, 571, 552/2, 546, 637, 513/1, 629/1, 533, 541/3, 1232/1	**k založení prvků ÚSES – NRBK.53**
VU.32	Strojetice u Podbořan	688/4, 885, 683/1, 688/3	**k založení prvků ÚSES – NRBK.53**

h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy	kód využití	popis možného budoucího využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R.1	BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Strojetice u Podbořan	*Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu a při existenci zpracované urbanistické studie, která vyřeší organizaci výstavby v území.*
R.2	BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Strojetice u Podbořan	*Podmínkou pro prověření budoucího využití je kompletní zastavění ploch bydlení etapy návrhu v sídle.*
R.3	BV	Plochy bydlení – bydlení venkovské	Strojetice U Podbořan	*Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu ve Strojeticích.*
R.4	HU	Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní všeobecné	Kryry	*Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy smíšené výrobní Z.14.*

Na plochách územních rezerv není přípustné povolení žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na plochách územních rezerv je přípustné jejich současné využití a údržba zeleně.

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.