

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH

pro vydání zastupitelstvem



CHBANY

květen 2020

Pořizovatel dokumentace

Obecní úřad Chbany

prostřednictvím kvalifikované osoby:
Ing. arch Zdeňka Táborská

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CHBANY	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Chbany
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	Ing. arch. Zdeňka Táborská pověřená výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy
Otisk úředního razítka	Podpis

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Vinohradská 156
130 00 Praha 3

Autorský tým: Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková
Ing. arch. Klára Váchalová

Technická infrastruktura Ing. František Medek
Přírodní prostředí Ing. Jan Šteflíček
Doprava Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan

květen 2020

OBSAH¹

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	7
2.1	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE.....	7
2.2	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.....	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZD. ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT.....	8
3.1.1	ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE.....	8
3.1.2	SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY.....	9
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	11
3.3	NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	13
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ.....	14
4.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	14
4.1.1	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	14
4.1.2	SILNIČNÍ DOPRAVA.....	14
4.1.3	OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU.....	15
4.1.4	PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA.....	15
4.1.5	VODNÍ DOPRAVA.....	15
4.1.6	LETECKÁ DOPRAVA.....	15
4.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	15
4.2.1	HMOTOVÉ SYSTÉMY.....	16
4.2.2	ENERGETICKÉ SYSTÉMY.....	17
4.2.3	PŘENOS INFORMACÍ.....	18
4.3	NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	19
4.3.1	KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:.....	19
4.4	NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:.....	19
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZD. ZP. VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	20
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	20
5.2	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY.....	21
5.2.1	NADREGIONÁLNÍ ÚSES.....	21
5.2.2	REGIONÁLNÍ ÚSES.....	21
5.2.3	LOKÁLNÍ ÚSES.....	22
5.3	VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN.....	26
5.4	PROSTUPNOST KRAJINY.....	26
5.5	REKREACE V KRAJINĚ.....	26
5.6	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ.....	26
5.6.1	ZEMĚDĚLSTVÍ.....	26
5.6.2	TĚŽBA.....	26
5.6.3	ENERGETIKA.....	27
5.7	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	27
5.8	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	27
5.9	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	27
5.10	VYMEZENÍ PLOCH JINAK NARUŠENÝCH ÚZEMÍ.....	27
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	28
6.1	DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ.....	28
6.1.1	OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	29
6.1.2	PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	30
6.2	PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	31
6.3	NEZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	49
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	55
7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	55

¹ Příliš dlouhé názvy kapitol jsou kráceny

7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	56
7.3	PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	57
7.4	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	57
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	57
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA....	58
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	58
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	58
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	59
13.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	59
14.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	59
15.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	59

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
LSES	lokální územní systém ekologické stability
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NRBK	nadregionální biokoridor
OOP	orgán ochrany přírody
RBC	regionální biocentrum
STL	středotlaký (plyn)
TI	technická infrastruktura
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDN	vodní nádrž Nechanice
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký (plyn)
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav katastrální mapy k měsíci květnu roku 2020. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Územní plán Chban sleduje následující zásady rozvoje území:

- a) zachovat rovnováhu mezi rekreační funkcí v okolí Nechranické přehrady a hospodářským využitím krajiny (těžba štěrkopísku, energetika, zemědělství);
- b) prostorově oddělovat rekreační a obytné zóny od zón hospodářského využití krajiny;
- c) částečně obnovit původní význam existujících venkovských sídel tím, že se a) nabídkou nových rozvojových ploch stabilizují podmínky pro trvalé bydlení, b) vytvoří podmínky pro regeneraci obslužného významu jádrových prostor sídel vymezením ploch, které umožní umístění staveb a zařízení občanské infrastruktury;
- d) u sídelních útvarů podél jižního břehu přehrady posílit rekreační funkce stabilizací ploch individuální rekreace a doplněním ploch pro hromadnou pobytovou rekreaci a zázemí služeb pro rekreanty, vždy však v odstupu od přehradního jezera;
- e) zachovat kompaktní charakter sídel, nově vymezené zastavitelné plochy vymezovat v přímé návaznosti na zastavěné území, nově vymezenými plochami kompozičně uzavírat veřejná prostranství;
- f) vytvořit územní podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně;
- g) zajistit plochy pro podnikatelskou činnost a infrastrukturní vybavenost, přednostně využít konverzí stávajících nevyužitých zemědělských areálů (Poláky jih, Chbany, Soběsuky), v případě areálů bez využití navrhovat asanaci (Přeskaky);
- h) zvýšit ekologickou stabilitu krajiny doplněním ploch zeleně v krajině, vytvořit kompaktní zelený pás při jižních březích VDN oddělující přírodní plochy břehů VDN od urbanizovaných ploch sídelních útvarů, dolesnění zvláště v oblasti východu Vikletic, vytvořit pásy izolační zeleně oddělující plochy těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních zón;
- i) umisťovat hospodářské aktivity v území (těžba, energetika, zemědělství) v odstupu od přehradní rekreační části tak, aby byly vyloučeny negativní dopady na trvale žijící obyvatele.
- j) zachovat stávající rozsah silniční a železniční dopravy, omezit negativní vliv průjezdné dopravy vymezením návrhu silničního obchvatu Chban;
- k) vytvořit dostatek veřejných parkovišť pro rekreanty pro zachycení motorizované dopravy před vstupem do pásů přírodních ploch břehů VDN;
- l) koncepci cyklistické dopravy založit na vedení Pooherské cyklotrasy, rekreační pohyb v krajině dále vázat především na pobřežní aktivity břehů VDN a Ohře;
- m) respektovat připravené investice do odkanalizování území včetně ČOV Soběsuky, respektovat energetické koridory procházející územím;

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Územní plán sleduje následující hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

- a) zajistit územní rozvoj, který je v souladu s limity obecné památkové ochrany a limity ochrany přírody;
- b) chránit a dotvořit hodnotné veřejné prostory v sídlech: Chbany, Přeskaky, Roztyly, Soběsuky a Vikletice, Vadkovice, Malé Krhovice, Poláky a Hořetice. Tyto prostory jsou chráněny vymezením ploch veřejných prostranství PV, ploch veřejné zeleně PZ spolu se specifickými podmínkami využití těchto ploch;
- c) vytvářet předpoklady pro ochranu břehových partií VDN vymezením ploch smíšených nezastavěného území a zároveň podmínek pro úměrné rekreační využití těchto ploch vymezením nástupních bodů a záchytných parkovišť před vstupem do pásu přírodních ploch;
- d) vytvářet podmínky pro ekonomický způsob využití kvalitních urbanistických souborů v jádrech sídel;

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZD. ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění obce Chbany na 7 katastrálních území:

- k.ú. Chbany
- k.ú. Poláky
- k.ú. Vadkovice
- k.ú. Vikletice
- k.ú. Soběsuky nad Ohří
- k.ú. Roztyly
- k.ú. Přeskaky

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE:

ÚP navrhuje tyto zásady:

- **Prostorové uspořádání** – ÚP podporuje venkovský charakter sídel a role jejich veřejných prostranství
- **Bydlení a rekreace** - Vedle venkovského trvalého bydlení a rekreačních lokalit pro hromadnou i individuální rekreaci ÚP navrhuje i podmínky pro související veřejnou a komerční vybavenost
- **Zemědělská a průmyslová výroba, těžba, energetika** – ÚP navrhuje pro vybrané zemědělské areály konverzi na podnikání, rovněž respektuje stávající těžební činnost a následnou rekultivaci, respektuje energetické koridory
- **Doprava** – ÚP podporuje rekreační dopravu v klidu, cyklistickou síť a obchvat místní části Chban

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

územní plán v místní části Chbany navrhuje:

- silniční obchvat obce Chbany
- parkoviště v centru obce
- parkovací plochy mezi bytovými domy
- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu a pro pěší a cyklisty
- plochy izolační zeleně NS.O pro odclonění ploch těžební činnosti a ploch zemědělské výroby
- plochy v okolí bytových domů ve Chbanech zařazeny do ploch veřejné zeleně
- navrhuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské zástavby
- na východním okraji zastavěného území novou plochu - smíšené výrobní VS
- územní rezervu sportoviště na severním okraji zastavěného území Chban
- vytváří územní podmínky pro budoucí napojení na ČOV Soběsuky
- plochu pro vybudování dětského hřiště v zeleni západně od bytové výstavby

územní plán v místní části Přeskaky navrhuje:

- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu a pro pěší a cyklisty;
- nové plochy pro bydlení;
- plochy asanační na území nevyužívaných zemědělských objektů ve východní části s umístěním nových ploch veřejné zeleně – parkové plochy;
- stavby původních zemědělských usedlostí navrhuje jako plochy smíšené obytné – venkovské SV umožňující umístění doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství; komerční vybavení, služby a komerční administrativu;
- vytváří prostorové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – agroturistika, zemědělská malovýroba.

územní plán v místní části Roztyly navrhuje:

- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu a pro pěší a cyklisty
- plochy izolační zeleně NS.O pro odclonění ploch těžební činnosti
- plochy zemědělské – specifické – vinice, sady NZ.X na východní straně Roztyl pro rozvoj sadařské činnosti

územní plán v místní části Soběsuky navrhuje:

- plochy a koridory pro umístění nové kanalizace a nové ČOV pro celou obec;
- plochy izolační zeleně ZO pro odclonění ploch těžební činnosti;
- plochy rekreace zahrádkové osady RZ;
- plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní MV na místě nevyužívaných ploch bývalé zemědělské výroby;
- nové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- prostorové podmínky pro revitalizaci kostela a zámeckého parku
- obnovuje pěší cestu do Vikletic a k Ohři

územní plán v místní části Vikletice navrhuje:

- novou cyklostezku územím (Pooherská)
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- plochy izolační zeleně NS.O pro odclonění ploch těžební činnosti
- nové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- nové plochy rekreace se specifickým využitím RX, RH,(hotel, penzion, autokemp)
- plochu veřejného tábořiště na Vikletickém výběžku bez přímého vjezdu vozidel
- plochy pro umístění služeb pro podporu rekreačních aktivit ve smíšené zóně centra Vikletic
- souvislou pěší pobřežní cestu sdružená s Pooherskou cyklostezkou (bez Vikletického výběžku)

územní plán v místní části Vadkovice navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- v koncepci dopravy stabilizaci zemědělských cest pro možné využití občasného pojezdu
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- menší nové plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV v návaznosti na zastavěné území obce
- podmínky pro využití ploch rozsáhlé individuální rekreace jižně od pásu izolační zeleně VDN (ÚSES)
- minimalizuje počet nástupů k břehům VDN
- rozvoj menší lokality rybářského svazu na ploše RH v odstupu od pásu izolační zeleně VDN
- revitalizaci těžiště obce, včetně vytvoření podmínek pro umístění služeb pro podporu rekreačních aktivit
- revitalizaci malé vodní plochy v obci a veřejné zeleně
- plochy pro veřejné stanové tábořiště na břehu VDN na plochách přírodního charakteru

územní plán v místní části Malé Krhovice navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- plochy pro novou čerpací stanici PHM v návaznosti na komunikaci III. třídy Březno – Poláky
- konverzi zemědělského areálu v jižní části sídelního útvaru z plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní MV
- revitalizaci ústředního prostoru sídelního útvaru
- konverzi zemědělského areálu na severním okraji sídelního útvaru na plochy rekreace se specifickým využitím RX s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku.

územní plán v místní části Hořenice navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- podmínky pro využití ploch rozsáhlé individuální rekreace a zahrádkových osad
- usměrnit rozvoj trvalého bydlení prioritně do zastavěného území
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- novou plochu pro umístění penzionu při příjezdu do obce

- obnovu veřejné zeleně návsi
- stezku územím
- plochy pro novou čerpací stanici PHM v návaznosti na komunikaci III. třídy Březno – Poláky
- konverzi zemědělského areálu v jižní části sídelního útvaru z plochy zemědělské výroby na plochu smíšenou výrobní MV
- revitalizaci ústředního prostoru sídelního útvaru
- konverzi zemědělského areálu na severním okraji sídelního útvaru na plochy rekreace se specifickým využitím RX s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku.

územní plán v místní části Poláky navrhuje:

- novou cyklostezku územím
- koncepci technické infrastruktury se zapracováním nové kanalizace
- V přílehlé poloze ke komunikaci II/225 je rozšířena plocha občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS s předpokladem doplnění staveb a zařízení doprovodného vybavení.
- podmínky využití ploch pro nové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
- pouze doplňuje plochy staveb pro rodinnou rekreaci a stanoví podmínky pro využití těchto ploch
- revitalizaci a zatraktivnění ústředního návěsního prostoru
- plochu zámeckého areálu na severním okraji sídelního útvaru k rekreaci se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku
- chránit břehové partie VDN před umístěním rekreačních staveb
- vymezit plochu dopravní infrastruktury – silniční DS, tak aby umožňovala realizaci úpravy křižovatky při vjezdu do obce
- přejezd k VDN pro obsluhu přístaviště
- vymezit nevyužívanou plochu zemědělské výroby jižně od sídelního útvaru Poláky jako plochu rekreace se specifickým využitím RH s cílem posílit služby pro pobytovou turistiku a agroturistiku.
- plochu přestavby po bývalých provizorních stavbách armády a sboru nápravné výchovy využít pro bydlení v rodinných domech
- respektovat plochy pro obnovu viničních tratí

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestaveb

číslo přestavbové plochy	název katastrálního území	navržené využití	popis přestavby
P1	Poláky	RH 1	přestavba areálu zámečku na rekreační areál služeb pro pobytovou turistiku
P2	Poláky	BV 1, SV 1	přestavba plochy zemědělské výroby na plochy bydlení a smíšeného bydlení

P3	Vikletice	RH 4, DS 7	přestavba plocha zemědělské výroby a skladování na plochu služeb pro pobytovou turistiku
P4	Soběsuky	MV1	přestavba na plochu MV smíšené výroby
P5	Soběsuky	MV 2	přestavba plochy zemědělské výroby na plochu MV smíšené výroby
P6	Chbany	MV 3, DS 8	přestavba bývalého areálu zemědělské výroby na plochy smíšené výroby
P7	Chbany	BV 18	přestavba zahrádkářské kolonie na plochy bydlení
P8	Přeskaky	SV 4	přestavba zemědělská usedlost na plochu smíšeného venkovského bydlení
P9	Přeskaky	SV 5	přestavba zemědělská usedlost na plochu smíšeného venkovského bydlení
P10	Poláky	RH 6	přestavba plochy zemědělské výroby na plochy hornádné rekreace
P11	Vikletice	OK 1	obnova objektu pro komerční zařízení

Zastavitelné plochy

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z1	Poláky	RH 5
Z2	Poláky	RI 1
Z3	Poláky	DS 4, RI 3
Z4	Poláky	BV 2
Z5	Poláky	BV 21
Z6	Vadkovice	RI 2, DS 5
Z7	Vadkovice	BV 3, BV 4, BV 5, OS 2
Z8	Vadkovice	RI 4
Z9	Vadkovice	BV 7
Z10	Vadkovice	RH 2, DS 6
Z11	Vikletice	RH 3
Z12	Vikletice	BV 8, BV 9
Z13	Vikletice	BV 10
Z14	Vikletice	BV 11
Z15	Vikletice	DS 10
Z16	Soběsuky nad O.	SV 2, PZ 16, PZ 17, PZ 18, BV 12, BV 13
Z17	Soběsuky nad O.	SV 14
Z18	Soběsuky nad O.	RZ 1
Z19	Rožtyly	BV 15, BV 16
Z20	Chbany	OS 3, TV 3
Z21	Chbany	BV 17
Z22	Chbany	SV 3
Z23	Chbany	BV 18
Z24	Chbany	MV4, TV 1, TV 2, PZ 1, PZ 15, DS 9, BV 19

číslo zastavitelné plochy	název katastrálního území	navržené využití
Z25	Přeskaky	SV 6
Z26	Přeskaky	BV 20

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán navrhuje:

- V jádrech sídelních útvarů doplnění o plochy zeleně na veřejných prostranstvích PZ s parkově upravenou zelení.
- Plochy s rozdílným využitím (BH, BV, RI, OV, OK, SV, SR) mají zajištěn minimální podíl ploch zeleně na pozemcích dle definovaných podmínek využití ploch stanovených v části „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.
- Plochy ochranné a izolační zeleně NS.O pro oddělení budoucích ploch těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních ploch.
- Obnovit doprovodnou zeleň podél koridorů silnic a místních pozemních komunikací.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady:

- územní plán stabilizuje současný rozsah dopravních infrastruktury a umožňuje v rámci navržených ploch dopravní infrastruktury – silniční DS korekce dopravních závad, vytváří prostorové podmínky pro obslužnost území hromadnou dopravou;
- navrhuje nově pooherskou cyklostezku, ostatní cyklotrasy lze vést v rámci stávajících profilů silničních komunikací;
- vymezením lokalit přístavišť a zimovišť vytváří podmínky pro rozvoj rekreační vodní dopravy na VDN;
- navrhuje silniční obchvat Chban;
- navrhuje doplnění neúplných alejí podél hlavních komunikací;
- vymezuje přístupové komunikace pro návštěvníky VDN včetně veřejných koncových parkovišť, břehové partie VDN jsou nepřístupné motoristům;
- vylučuje nákladovou dopravu nad 3,5 tuny z komunikace: jižní III/22512 zhlaví hráze VDN – křižovatka s II/225;
- respektuje ochranné pásmo železniční dráhy.

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území ÚP nenavrhuje žádnou změnu v trasování a četnosti zastávek ČD nebo rušení traťových úseků.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM (SILNICE II. A III.TŘÍDY)

ÚP Chban navrhuje:

- úpravy křižovatek hlavních silnic a dále křižovatek pro obsluhu obcí
- severní obchvat Chban – přeložku silnice II/225 (DS3)
- koridor PK 18 přeložky II/225 v dotyku na hranicích obce Rokle

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP Chban navrhuje nově pouze:

- příjezdovou místní komunikaci v prostoru Vadkovice – východ k rozvojové ploše RH2 a DS 6. Tato bude v parametrech šířky vozovky do 6m.
- vyloučení nákladové dopravy nad 3,5 tuny z komunikace: jižní III/22512 zhlaví hráze VDN – křižovatka s II/225 (hlavní distribuce rekreatantů).
- propojení místní komunikace Vadkovice západ s napojením nové lokality RI 4

DOPRAVA V KLIDU

ÚP Chban navrhuje nově pouze:

- umístování odstavů vozidel na pozemcích nemovitostí
- návrh nových parkovacích míst pro rekreanty - cca 150 nových míst pro parkování veřejnosti.
 - DS 4 – Poláky SV – 20 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS 5 – Vadkovice – 15 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS 6 – Vadkovice – 15 míst rybáři, vodáci, chataři
 - DS 7 – Vikletice – 40 míst pro koupaliště
 - DS 8 – Chbany – střed – 30 míst, též pro plochy MV
 - DS 9 – Chbany – střed – 30 míst

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Návrh ÚP Chban nemění dosavadní systém ani rozmístění zastávek bus.

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- **nadřazená:** cyklostezka 6

ÚP navrhuje tyto úseky cyklotras/cyklostezek:

- **nadřazená:** Pooherská cyklostezka C204v celém průběhu
- **místní:**
 - Větev Vadkovice + větev Vikletice směr Přeskaky – Chbany
 - Vikletice – Soběsuky nad Ohří

Turistické trasy zpravidla kopírují cyklistické stezky, pouze v prostoru jižního břehu VDN mají vlastní trasování pro lepší kontakt s vodní plochou. Vše vyjádřeno na výkrese Koncepce dopravy – č. 5 návrhu ÚP Chban (*Pozn.: Vymezení koridoru Pooherské cyklostezky C204 vyznačené v grafické části ÚP může být upřesněno dle podrobnějšího prověření v rámci zpracování dokumentace pro územní řízení.*)

4.1.5 VODNÍ DOPRAVA

Návrh ÚP Chbany:

- vymezuje břehové úseky pro kotviště, resp. zimoviště ostatních loděk. Kotvení hausbótů se nepřipouští.

4.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

Letecká doprava se řešeného území netýká, ani ho neovlivňuje.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Zásady:

- navrhuje oddělení ploch těžby a ploch zemědělské výroby od ploch bydlení a rekreace

- pomocí vymezených ploch zeleně ochranné a izolační NS.O;
- navrhuje rozvoj vodohospodářské infrastruktury na jižním břehu VDN, včetně ČOV Soběsuky.

Návrh využívá všechny stávající systémy TI, rozšiřuje soustavné odvodnění (oddílnou tlakovou sítí splaškových O.V.) všech místních částí s centrální ČOV. Navržena je nová zásobní středotlaká síť pro distribuci zemního plynu a část energetických potřeb v území navrhuje krytí funkcí alternativních energetických zdrojů. V nových (návrhových) lokalitách prakticky vylučuje konverzi tuhých fosilních paliv na teplo.

- Navrhuje podmínky pro rozvoj energetických koridorů nadmístního charakteru.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Návrh územního plánu využívá stávající vodárenskou soustavu ve všech místních částech k připojení objektů a zařízení v nových navržených lokalitách.

Likvidace odpadních vod u veškerých investičních staveb bude řešena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. o vodácha o změně některých zákonů, v platném znění a v souladu s články 1.1.1.,1.1.2.,1.1.6 závazné části Plánu hlavních povodí ČR. Konkrétní podmínky pro vypouštění odpadních vod z jednotlivých souborů staveb nebo obce budou vyžádány formou vyjádření z hlediska Plánu hlavních povodí ČR.

ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ

Splaškové odpadní vody

- Koncepce TI zahrnuje vydané stavební povolení na výstavbu oddílné tlakové splaškové kanalizace a B-M ČOV v lokalitě Soběsuky pro sídelní útvar a místní části.

Všechny lokální odvodňovací soustavy budou napojeny na **transportní kmenový gravitační sběrač**, trasovaný podél jižního břehu vodní nádrže na pravém břehu řeky Ohře až pod přehradní výpusť údolní Nechranické nádrže, pod místní částí Soběsuky. Všechna stávající lokální i centrální čistící zařízení budou zrušena a objekty **ve všech místních částech budou napojeny na soustavnou oddílnou tlakovou splaškovou kanalizační síť do Soběsuk**. Čerstvé kaly z ČOV jsou vyváženy na kalové hospodářství centrální ČOV v Kadani, nebo na kompostovou deponii v ETU I, případně mohou být využity jako zdroj biomasy do navržené biplynové stanice ve Chbanech.

Dešťové odpadní vody

- Koncepce odvodu dešťových odpadních vod v zastavěném území navrhuje ponechat **vsakování atmosférických srážek na nezpevněných částech povrchů, nebo zajistit jejich povrchové odvádění mimo zastavěná území** místních částí a obce. Ve Chbanech je v části zastavitelné plochy Z20 vymezena plocha pro umístění koncového vsakovacího prostoru dešťové kanalizace z obce Chbany.

Pro lokalitu bytových domů ve Chbanech a v zastavěném území Poláky bude využíváno vybudované trubní odvodnění atmosférických srážek s vyústěním mimo zastavěné území obce do vsakovacích drénů, případně do stávající vodní nádrže (požární nádrž).

- Koncepce navrhuje v nových lokalitách především vsakování atmosférických

srážek na vlastních pozemcích, případně jejich akumulaci a využití k ošetření zeleně.

- Na veřejných zpevněných plochách a komunikacích bude zajištěn zatrubněný odvod se zaústěním do stávajících větví dešťové kanalizace (Chbany, Poláky), případně vyústění těchto větví mimo intravilán obcí volně do terénu nebo stávajících vodních nádrží.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

- Koncepce je založena na stávajícím systému hospodaření s TDO s postupnou realizací integrovaného systému hospodaření s tuhými, převážně domovními odpady na celém území obce.

TDO bude svážen na řízené skládky jsou v areálu Tušimické elektrárny I, včetně kompostové deponie, skládky České Hamry a Jirkov.

- Systém hospodaření s TDO bude doplňován dalšími stanovišti pro vytríděné komponenty, především v navržených nových lokalitách. V lokalitách kempů, individuální i hromadné rekreace budou stanoviště s kontejnery nahrazeny označenými plastovými nebo papírovými vaky pro ukládání vytríděných složek a ve vyhlášených termínech prováděn jejich odvoz do recyklačních dvorů.
- Návrh řeší zřízení vlastního sběrného stanoviště (dvora) pro ukládání feromagnetických a barevných kovů a zřízení štěpkovací linky pro využití bioodpadu při kultivaci keřů, dřevin v sádkách, parcích a lesních porostů (Chbany).

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- Koncepce respektuje stávající systém vodních toků a nádrží s dominantní funkcí vodní nádrže Nechranice a drobných vodních nádrží v sídelních útvarech Chbany, Přeskaky, Vadkovice a Roztyly.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Energetické požadavky v nových, územním plánem navržených lokalitách, budou kryty vícecestným způsobem: elektrickou energií, zemním plynem a alternativními zdroji. Do budoucna se nepočítá s využíváním tuhých fosilních energetických paliv.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- ÚP navrhuje koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec – Chrást, Hradec – Výškov, Hradec – Řeporyje a Hradec- Mírovka a koridor pro změnu zaústění el. vedení do TR Hradec. V těchto koridorech nebudou realizovány stavby, zařízení nebo činnosti, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci záměru.
- V území je počítáno s plným využitím stávajících přenosových sítí vn 22 kV i nn 0,4 kV, včetně trafostanic. V nových lokalitách budou odběry buď využívat rezervy v nevyužitých kapacitách stávajících trafostanic, případně budou nahrazeny trafy o vyšších výkonech nebo budou zřízeny nové trafostanice, a to převážně kabelové (kiosky), napojené na stávající napájecí vn. vedení kabelem 22 kV. Vedení nn 0,4 kV sítě bude v nových lokalitách kabelové.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM A ENERGETICKÝM PLYNEM

- V ÚP navrženo vybudování středotlaké přenosové sítě zemního plynu v obci a místních částech.

- ÚP navrhuje regulační stanici VTL – STL o výkonu cca 1500 m³h⁻¹ na severním okraji obce Nechranice, která bude napojena na stávající přívaděč DN 250, PN 25 do elektrárny Tušimice (je trasován podél severního okraje vodní nádrže Nechranice) přípojkou VTL DN 100 mm.
- Páteří vedení z RS VTL – STL o výkonu cca 1500 m³ h⁻¹ na severním okraji obce Nechranice pro území obce Chbany je navrženo z LPE trub DN 150 mm. Vlastní STL síť bude distribuovat zemní plyn pod přetlakem 0,3 MPa.
- V obci a místních částech bude převážně větvová síť z trub z LPE (lineární polyethylen) o dimenzích DN 50 – 150 mm. Odběry v odběrných jednotkách budou napojeny přes RS STL – NTL.
- Přívaděč STL vedení DN 150 pro Chbany a místní části, bude trasován od RS podél podélné komunikace v obci Nechranice až k obci Soběsuky a dále větvovou sítí do všech místních částí obce.
- Na území Chban okrajově zasahuje v ZÚR ÚK vymezený koridor VPS P1 pro VTP plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda).

Poznámka: Pokud nebude distribuční síť Z.P. realizována musí být en. nároky kryty EE, P-B s distribučními mikrosoustavami, dřevní hmotou a alt. energetickými zdroji.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- Návrh územního plánu předpokládá částečné zabezpečení energetických nároků sídla a především jednotlivých objektů z alternativních energetických zdrojů (fotothermální a fotovoltaické systémy, zpracování biomasy a využití technologie tepelných čerpadel).
- Dále předpokládá úspory, především budováním nízkoenergetických objektů a dodatečným zateplením objektů stávajících, aplikací efektivních vytápěcích soustav, el. osvětlení a spotřebičů, případně zpětné využívání odpadního tepla.
- Územní plán navrhuje plochu pro umístění bioplynové stanice. Je zařazena do využití MV – plochy smíšené výrobní. Tato plocha, je na pozemku obce v blízkosti stávající kotelny ve vlastním sídle Chbany. Výkon tohoto zdroje nahradí kogenerační jednotka na bioplyn o výkonu cca 530 kW el. proudu a odpadního tepla, které nahradí výkon stávající kotelny.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán nemění stávající systém přenosu informací.

TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA

- V návrhu je existující telekomunikační kabelová síť využívána pro připojení nových uživatelů.

DÁLKOVÉ KABELY, RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ

- Územní plánu respektuje trasy dálkového optického kabelu DOK Kadaň – Březno, dálkového metalického kabelu DK 35 Kadaň – Žatec a dálkového metalického kabelu DK 49 Kadaň – Radvanice.

PAPRSKY SMĚROVÉHO VYSÍLÁNÍ.

- Územní plán respektuje ochranné pásmo směrového vysílání zasahující jižní část k.ú Poláky (vlastní paprsek je trasován mimo řešené území)

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3.1 KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

Územní plán rozšiřuje pouze plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS v místních částech Vadkovice na ploše Z7 (OS2) a Chbany na ploše Z20 (OS3).

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury mohou být dále za podmínek definovaných pro jednotlivé funkční plochy umístěny v plochách bydlení BH, BV, plochách smíšených obytných – venkovských SV, plochách komerčního vybavení malého a středního OK.

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury nejsou umisťovány v rámci ploch staveb pro rodinnou rekreaci RI a ploch zahrádkových osad RZ.

4.4 NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

Plochy veřejných prostranství PV jsou samostatně vymezeny v případě, kdy se jedná o významný veřejný prostor pro obytnou zónu nebo sídlo a zároveň kdy plocha veřejného prostoru přesahuje 2000m².

Územní plán samostatně vymezuje následující plochy stávajících veřejných prostranství:

k.ú. Chbany

Centrální prostor původního vesnického jádra a také prostor v okolí budovy obecního úřadu

k.ú. Přeskaky

Neuzavřený prostor návsi

k.ú. Roztyly

Veřejné prostranství ve východní části sídelního útvaru

k.ú. Soběsuky

Jádrové veřejné prostranství sousedství areálu kostela sv. Martina

k.ú. Vikletice

V těžišti zastavěného území plocha veřejného prostranství PV

k.ú. Vadkovice

VP tvoří náves s vodní nádrží a s vazbou na další větší prostor zeleně na veřejném prostranství s vodní plochou.

k.ú. Poláky

V sídelních útvarech Hořenice, Malé Krhovice a Poláky jsou vymezeny jádrové plochy veřejných prostranství

Územní plán samostatně vymezuje plochy, ve kterých se vyžaduje vymezení veřejných prostranství:

Územní plán v rozvojové ploše Z8 (RI4) ve Vadkovicích a v přestavbové ploše P2 (BV1 a SV1) v Polákách vyžaduje splnění podmínky vymezení veřejného prostranství o výměře min. 1000m² na každé 2 ha zastavitelné plochy, do této plochy se nezapočítávají veřejné komunikace (dle §7 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Povinnost vymežit veřejné prostranství je uvedena i v podmínkách pro územní studie ÚS1 – kap. 11 pro plochu Z2 (RI) v Polákách.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZD. ZP. VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny směřuje podle ÚP k:

- zvýšení ekologické stability krajiny doplněním ploch zeleně v krajině,
- vytvoření kompaktního zeleného pásu z velké části přerušeno prvky ÚSES při jižních březích VDN oddělující přírodní plochy břehů VDN od urbanizovaných ploch sídelních útvarů, doplnění mimolesní zeleně zvláště v oblasti východu Vikletic,
- vytvoření pásu izolační zeleně oddělující plochy těžby a zemědělské výroby od obytných a rekreačních zón;
- umístění a repektování hospodářských aktivit v území (těžba, energetika, zemědělství) v maximálním odstupu od přehradní rekreační části tak, aby byly vyloučeny negativní dopady na trvale žijící obyvatele.

Intenzivnější rekreace se předpokládá v rozvojové lokalitě NS.R1 k.ú. Vikletice - přírodní koupaliště, pláž. Travnatá plocha podél břehů šířky cca 20-100 m bude na vnějším obvodu lemovaná rozvolněným pásem vysoké zeleně. V ostatních částech břehů přehrady se počítá pouze s "měkkou" rekreací - rybařením, procházkami ap. Úprava břehů bude navazovat na řešení biokoridoru.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

- K 1 – zalesnění a zatravnění (L 4, NZ.T 3)
- K 2, K 3 – zalesnění (L 5, L 6)
- K 4 – krajinná zeleň (NS.P 2)
- K 5, K 6 – plochy rekreace na přír. plochách (NS.R 4, NS.R 1)
- K 7, K 8 – plochy ochranné zeleně, součást ÚSES (NS.O 2, NS. O 7)
- K 12 – ochranná a izolační zeleň, součást ÚSES (NS.O 11)
- K 13 – zalesnění, součást ÚSES (L 8)
- K 14 – plochy zalesnění (L 9)
- K 15 – izolační zeleň u těžby (NS.O 18)
- K 16 – plochy zemědělské specifické (NZ.X 1)
- K 17 – izolační zeleň u těžby (NS.O 17)
- K 18 – zalesnění a plochy zeleně v rámci rekultivace (L1, NS.P 1)
- K 19, K 20, K 22 – plochy ochranné a izolační zeleně u Chban (NS.O 12, NS.O 13, NS.O 15)
- K 24 – plochy zalesnění (L 10)
- K 25 – plochy přír. zeleně (NS.P 3)
- K 26, K 27 – plochy přír. zeleně (NS.P 4, NS.P 5)
- K 28 – plochy zemědělské specifické (NZ.X 2)

- K 29, K 30 – zatravnění (NZ.T 1, NZ.T 4)

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce ÚSES je v ÚP pojata takto:

- Územní systém ekologické stability v úrovni neregionální a regionální přejímá a upřesňuje požadavky dle ZUR ÚK,
- zásadně upřesněn L SES oproti Generelu lokálního ÚSES.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ ÚSES

Územím prochází NRBK K42 mezi nadregionálním biocentrem Úhošť a Stroupeč v ose vodní, mezofilně hájové, teplomilné a nivní. Osa vodní prochází převážně vodní plochou Nechranské přehrady, osa mezofilně hájová souběžně s pravým břehem přehrady ve stávajících a navržených lesních porostech a ve stávající mimolesní zeleni. Do jižní a východní části území zasahuje osa teplomilná NRBK K42, probíhající souběžně s liniovými stavbami (silnice, železnice) podél plochého zvlněného hřbetu Poláckých vrchů, mezi nadregionálními biocentrem Úhošť a Stroupeč a osa nivní probíhající po pravém břehu Ohře.

Osa biokoridoru vodní je vymezena jako funkční, osa biokoridoru mezofilně hájová jako funkční s úseky k založení, osa biokoridoru nivní a teplomilná je nefunkční (k založení) vzhledem k průchodu přes ornou půdu.

5.2.2 REGIONÁLNÍ ÚSES

V nadregionálním biokoridoru jsou vložena regionální biocentra:

kód	024
název	Hořenice
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	les, louka, sad, zahrada
fyziotyp	DH,LO,VO,KU,KR,MT,RU
výměra ha	20,06 ha

kód	1684
název	Čejkovice
funkčnost	nefunkční
kat. území	Libědice, Přeskaky
kultura	orná, sad, louka, les
fyziotyp	XT,KR,MT,RU,VO,LO,KU
výměra ha	66,45 (7,8 ha v řeš. území)

kód	1685
název	Chbany
funkčnost	funkční
kat. území	Chbany, Žaboklíky
kultura	les
fyziotyp	AD,DH,KU

výměra ha	31,2 (28,3 v řešeném úz.)
kód	1686
název	Soběsuky
funkčnost	nefunkční
kat. území	Březno, Soběsuky, Čířov
kultura	les, orná, louka, sad, tok
fyziotyp	DH,VO,LO,SE
výměra ha	86,35 (36,5 ha v řeš. území)

5.2.3 LOKÁLNÍ ÚSES

Lokální biokoridory:

číslo	1456
název	U Bartrůňka
funkčnost	k.ú. Vikletice - funkční, Přeskaky - nefunkční
kat. území	Přeskaky, Vikletice
kultura	les, orná
délka	1450 m; min. š. 20 m

číslo	1457
název	K Přeskakům
funkčnost	nefunkční
kat. území	Přeskaky
kultura	orná
délka	1917 m; min. š. 20 m

číslo	1454
název	K nádrži Nechranice
funkčnost	část funkční, část nefunkční
kat. území	Poláky
kultura	orná, mimolesní zeleň
délka	1550 m; min. š. 20 m

číslo	1455
název	U dráhy
funkčnost	funkční
kat. území	Přeskaky
kultura	orná, mimolesní zeleň
délka	500 m; min. š. 20 m

Lokální biocentra:

číslo	783
název	U Malých Krhovic
funkčnost	částečně funkční
kat. území	Poláky
kultura	louka, mimolesní zeleň
plocha ha	2,6

číslo	782
název	U Bartůňka
funkčnost	funkční
kat. území	Přeskaky
kultura	orná, mimolesní zeleň (neplodné půdy), louka
plocha ha	2,3

číslo	561
název	Nad tratí
funkčnost	nefunkční
kat. území	Poláky
kultura	orná
plocha ha	3,39

Lokální biocentra vložená v NRBK K42 osa mezofilné hájová:

číslo	417
název	Voda
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	mimolesní zeleň - porosty lesního charakteru.
plocha ha	4,4

číslo	622
název	Hořenice
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	mimolesní zeleň - porosty lesního charakteru
plocha ha	10,9

číslo	623
název	U nádrže Nechranice
funkčnost	funkční
kat. území	Poláky
kultura	mimolesní, břehy nádrže
plocha ha	2,6

číslo	562
název	U Vadkovic
funkčnost	funkční
kat. území	Vadkovice
kultura	mimolesní zeleň, břehy nádrže
plocha ha	5,9

číslo	563
název	Nad kempem
funkčnost	funkční
kat. území	Vadkovice
kultura	mimolesní zeleň, louka (břehy nádrže)
plocha ha	2,05

číslo	564
název	U kempu
funkčnost	funkční
kat. území	Vikletice
kultura	les
plocha ha	4,55

číslo	565
název	Vikletice I.
funkčnost	funkční
kat. území	Vikletice
kultura	les
plocha ha	2,24

číslo	566
název	Vikletice II.
funkčnost	funkční
kat. území	Vikletice
kultura	les
plocha ha	3,5

Lokální biocentra vložená v NRBK K42 osa teplomilná:

číslo	558
název	U polního mlatu
funkčnost	nefunkční
kat. území	Soběsuky
kultura	mimolesní zeleň - porost lesního charakteru
plocha ha	4,39

číslo	587
název	U Roztyl I.
funkčnost	nefunkční
kat. území	Roztyly
kultura	orná, těžební plocha, vodní plocha (částečně zatopený těžební prostor), mimolesní zeleň
plocha ha	3,17

číslo	586
název	U Roztyl III.
funkčnost	nefunkční
kat. území	Nové Sedlo, Roztyly
kultura	mimolesní zeleň, louka (svah nad starým remenem Ohře)
plocha ha	3,08

číslo	571
název	Přeskacké vrchy I.
funkčnost	částečně funkční, část k založení
kat. území	Chbany
kultura	orná, les
plocha ha	2,74

číslo	569
název	Přeskacké vrchy II.
funkčnost	funkční
kat. území	Chbany, Přeskaky
kultura	les, mimolesní zeleň (porost lesního charakteru)
plocha ha	7,39

číslo	560
název	Vamperk
funkčnost	nefunkční
kat. území	Poláky
kultura	orná
plocha ha	3,75

číslo	559
název	Na vrchu
funkčnost	částečně funkční
kat. území	Poláky
kultura	orná, mimolesní zeleň
plocha ha	4,98

Interakční prvky:

Na okraji zastavěného území Roztyl se nachází interakční prvek, navazující na lokální biocentrum 587 U Roztyl I. Jedná se o porost mimolesní zeleně, původně park u zdejšího

statku.

5.3 VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN

Územní plán respektuje výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, jeho vymezení jako jevu neuvádí.

- U všech lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je k uskutečnění záměrů zasahujících do těchto lokalit nezbytné:

Před jejich realizací třeba záměr řádně odborně posoudit a v případě zásahů do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů požádat orgán ochrany přírody KÚ o výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů dle §56 ZOPK.

5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán nenavrhuje zásahy do stávající sítě hospodářských cest. Obslužnost v zemědělské krajině bude zlepšena úpravami stávajících komunikací.

5.5 REKREACE V KRAJINĚ

Územní plán navrhuje:

- Vikletice jako středisko rekreace na jižním břehu VDN s ukončením rozvoje individuální rekreace
- Rozvoj nových lokalit individuální rekreace ve Vadkovicích a Polákách, vždy však v návaznosti na zastavěné území obce.

5.6 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

5.6.1 ZEMĚDĚLSTVÍ

ÚP Chbany:

- Navrhuje změnu funkčního využití plochy NZX1 z orné na specifickou - vinice - v jihozápadní části řešeného území s názvem Vamperk.
- Nenavrhuje jiné změny ve využití půdy. V překryvu ZPF se skladebnými částmi ÚSES se předpokládají změny kultury ZPF - TTP, resp. zalesňování. Část ZPF v blízkosti zastavěného území bude využita k opatřením zlepšujícím životní a obytné prostředí v sídlech - zeleným pásům s krajinotvornou a izolační - hygienickou, mikroklimatickou funkcí.
- Stávající a navržené hospodářské cesty a silnice budou doplňovány stromořadími.
- Stávající prvky mimolesní vysoké zeleně budou zachovány a dále rozvíjeny.
- Nefunkční areály budou transformovány na jiné využití, zejména rekreační.

5.6.2 TĚŽBA

Územní plán počítá s respektováním stávající těžby štěrkopísků s příslušnými dopady na krajinu. Po ukončení těžby budou stávající těžební jámy zpět rekultivovány na zemědělské využití

5.6.3 ENERGETIKA

Územní plán navrhuje koridory vedení zvn 400kV – viz kap. 4.2.2.

Pro umístění fotovoltaických elektráren ani stožárů větrné energetiky nejsou v Návrhu UP navrhovány žádné plochy.

5.7 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Maximální hladina VD Nechranice 273,05 m.n.m. vyznačena v Koordinačním výkrese a výkresu Koncepce krajiny.

Lesní porosty svou podstatou představují významný ochranný prvek omezující nepříznivé dopady mimořádných srážkově-odtokových událostí, tuto funkci v krajině tudíž splní i navržené zalesnění.

Řešení odtokových poměrů bude součástí projektové dokumentace všech rozvojových záměrů, jak to ostatně vyplývá z platných zákonných norem.

5.8 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Prvořadým opatřením na zvyšování ekologické stability krajiny je realizace prvků ÚSES. Důsledně by měly být chráněny stávající prvky mimolesní rozptýlené zeleně, a to i mimo vymezení ÚSES. Velký důraz je kladen na posílení pásu veškeré vysoké zeleně při jižním břehu VDN. Významnější prvky mimolesní rozptýlené zeleně, extenzivní louky a spontánní bylinné porosty či secesní stadia na neplodných půdách plní funkci interakčních prvků. Ke zvýšení ekologické stability přispěje obnova stromořadí v krajině. Významným opatřením pro obnovu krajiny a zvýšení její ekologické stability v dlouhodobém horizontu je navržené zalesnění. V rámci pozemkových úprav by se měla důsledně řešit ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

5.9 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Územní plán respektuje plochy pro těžbu štěrkopísku do prostoru Soběsuk a Roztyl.

Stávající plochy těžby jsou napojeny na stávající komunikační systém, pro snížení zátěží stávajících komunikací jsou požadovány pásové dopravníky směrem od ploch těžby přes komunikace až ke zpracovatelské lince u Roztyl – Pískovny.

Záměry těžby jsou vždy podmíněny základním inventarizačním přírodovědným průzkumem na vyšší rostliny a obratlovce a podle jeho výsledku případně upraven.

5.10 VYMEZENÍ PLOCH JINAK NARUŠENÝCH ÚZEMÍ

ÚP vymezuje:

- sanaci sesuvných břehů VDN – Poláky (p.č.298/1 k.ú. Poláky).- III.etapa

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f. Pro jednotlivé plochy stanovuje:

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly, vyznačenými v Hlavním výkresu ÚP

Stavební pozemek: (dle SZ) pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: funkce, které lze v území obecně připustit;

Podmíněně přípustné využití: využití, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy.

Nepřípustné využití: funkce, které jsou uvedeny jako nepřípustné, nelze umísťovat na vymezenou funkční plochu.

V případech, kdy posuzované funkční využití není obsaženo v přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití, rozhoduje o přípustnosti využití stavební úřad na základě souladu posuzovaného využití s hlavním využitím plochy.

Veškeré údaje se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Při jakékoliv změně funkčního využití nebo změně stavby podléhající stavebnímu řízení se musí vyhovět regulativům využití podle zařazení příslušného pozemku do území (zóny) v Hlavním výkresu.

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do rozsahu 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují pěstování domácího zvířectva: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Stávající stavba - resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Plocha zastavěná nadzemní částí stavby: pro potřeby územního plánu se jí zjednodušeně rozumí plocha půdorysného průmětu vnějších hran všech nadzemních objektů. Za nadzemní část stavby, resp. nadzemní stavbu, se pokládá stavba vyšší než 30 cm nad rostlým terénem.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek

vykládán jako výšková hladina zástavby v daném území a vztahován k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínané fasády, zeleň na střeších a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Dvojdům jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak **zemědělské usedlosti** (využití dle katastru nemovitostí se neuvádí). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světělých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží. bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. *Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení eliminováno.*

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

6.1.1 OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platí současně s podmínkami v kap. 6.2.

Ochrana veřejného zdraví:

- Musí být dodržena doporučení uvedená ve vyhodnocení vlivů Územního plánu Chbany na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).
- Využití území nesmí svým užíváním nebo provozem obtěžovat nebo negativně zatěžovat zejména okolní obyvatele, např.: nadlimitním hlukem, vibracemi, zápachem a

prašností.

Ochrana lesa:

- Případné další nové přeložky a nové konstrukce sítí, vedení nebo komunikací a nově navrhované stavby budou řešeny tak, že nedojde k dotčení PUPFL s právem hospodařit LČR ani jejich OP.
- K pozemkům PUPFL zůstanou zachovány přístupové cesty.

Ochrana zvláště chráněných druhů:

- U všech lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je k uskutečnění záměrů zasahujících do těchto lokalit nezbytné odborné posouzení a v případě zásahů do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů vydání výjimku ze zákazu zvláště chráněných druhů dle §56 ZOPK, na kterou není právní nárok.

Vodní dílo Nechranice:

- Na území VDN (p.č.298/1 k.ú. Poláky) je přípustné provádění sanačních prací.

6.1.2 PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s Datovým modelem ÚK)

Plochy bydlení (§4)

- BH bydlení hromadné – v bytových domech
- BV bydlení individuální v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace (§5)

- RI plochy rodinné rekreace
- RH plochy hromadné rekreace
- RX plochy rekreace specifických forem – kemp autokemp
- RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Plochy občanského vybavení (§6)

- OV plochy veřejné vybavenosti
- OK plochy komerčních zařízení
- OS plochy pro tělovýchovu a sport
- OH veřejná pohřebiště a související služby

Plochy veřejných prostranství (§7)

- PV plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ plochy veřejných prostranství s převahou parkových ploch

Plochy sídelní zeleně

- ZN zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

Plochy smíšené obytné (§8)

- SV plochy smíšené obytné venkovské
- SR plochy smíšené obytné rekreační

Plochy dopravní infrastruktury (§9)

- DS silniční doprava
- DZ drážní doprava

Plochy technické infrastruktury (§10)

- TV plochy technické infrastruktury

Plochy výroby a skladování (§11)

- VZ zemědělská a lesnická výroba

Plochy smíšené výrobní (§12)

- MV plochy smíšené výrobní

Plochy vodní a vodohospodářské (§13)

- W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské (§14)

- NZ..O plochy zemědělské – orná půda
- NZ..T plochy zemědělské – trvalý travní porost
- NZ..X plochy zemědělské – specifické

Plochy smíšené nezastavěného území (§17)

- L plochy lesní

Plochy smíšené nezastavěného území (§17)

- NS.O pl. smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň
- NS.P pl. smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
- NS.R pl. smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová
- NS.V pl. smíšené nezastavěného území – vodohospodářské podmínky

Plochy těžby nerostů (§18)

- NT plochy těžby nerostů

6.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

BH	bydlení hromadné – v bytových domech
	<p>Hlavní využití (obecná charakteristika):</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky a stavby bytových domů s možným částečným nebytovým využitím · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · v případě umístění novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

BV	bydlení individuální v rodinných domech – venkovské
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Pozemky a stavby rodinných domů s možným částečným nebytovým využitím a s možností umístění doprovodných staveb chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití · - pro lokalitu P2 (BV1 Poláky) je vyloučena možnost realizace tzv.“sociálního bydlení“, tedy realizace objektů hrazených ze systému sociálního bydlení a s tím související finanční podpory <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · výměra pozemků v zastavitelných plochách minimálně 800 m², v zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků pouze, pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude 800m²; · min. % zeleně na celkové ploše i každém pozemku RD – min 50% · v případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby a venkovskému charakteru zástavby; · u ploch BV 13 v k.ú. Soběsuky a RZ 1 v k.ú. Poláky bude umístování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu; · v ploše BV 21 bude dodržen pás ochranné izolační zeleně od přilehlých komunikací v šíři 4m. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

RI	plochy rodinné rekreace
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci, ubytování, vždy bez trvalého bydlení a související dopravní a technické infrastruktury. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · u hlavního objektu jsou přípustné pouze sklonité střechy; · minimálně 50 m² a maximálně 80m² zastavěné plochy hlavním objektem pro každý pozemek; · min. velikost pozemku 400 m², min. % zeleně 70%; minimální uliční profil mezi ploty parcel 8m; · v případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

RH	plochy hromadné rekreace
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Pozemky a stavby ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení cestovního ruchu. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · U plochy RH (areál zámku v Polákách) bude umístování staveb, zařízení a využití území respektovat podmínky památkové péče. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min. podíl zeleně 45% z celkové výměry plochy; · v případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

RX	plochy rekreace specifických forem (kemp, autokemp)
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky, stavby a zařízení kempů a autokempů, · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · maximální zastavěná plocha všech objektů přípustného využití je 500m² 	

RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky a stavby pěstebních ploch sloužící k dennímu pobytu v samostatných rekreačních lokalitách · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · maximální zastavěná plocha jednoho zahradního domku je 25m², maximálně 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím; · všechny stavby max. do 5m výšky. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OV	plochy veřejné vybavenosti
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min.% zeleně 30%; · v případě umístění novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OK	plochy komerčních zařízení
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky a stavby pro umístění komerčního vybavení, služeb a komerční administrativy; · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min. % zeleně 15%; · šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4; · v případě umístění novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OS	plochy pro tělovýchou a sport
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min.% zeleně: 30%; · v případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

OH	veřejná pohřebiště a související služby
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a ploch pro veřejné pohřebiště. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. 	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

PV	plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky veřejných prostranství s pozemky související dopravní, technické infrastruktury. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · zpevněné plochy; pěší komunikace; · silnice, místní a účelové komunikace; · plochy parkování a odstavení vozidel; · cyklostezky, cyklotrasy; · drobný městský mobiliář; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň · dětské hřiště; · stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 3 m, dopravní vybavenost ve smyslu parkovacích ploch do max. rozsahu 50% výměry veřejného prostranství. 	

PZ	plochy veřejných prostranství s převahou parkových ploch
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · plochy veřejné zeleně a pozemky veřejných prostranství s pozemky související dopravní, tech. infrastruktury. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ochranná zeleň · zpevněné plochy; pěší komunikace; · silnice, místní a účelové komunikace; · plochy parkování a odstavování vozidel; · cyklostezky, cyklotrasy; · drobný městský mobiliář; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · dětské hřiště; · stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min. % zeleně: 60%; · stavby a zařízení určené pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 3 m, dopravní vybavenost ve smyslu parkovacích ploch do max. rozsahu 30% výměry veřejného prostranství. 	

ZN	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky pěstebních a pobytových ploch uvnitř zastavěného území ve vazbě na stávající zástavbu. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení výhradně účelové pro pěstební činnost, zahradní domky bez obytné funkce, vytápění a nesloužící jako sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů; · rekreační odpočinkové plochy; · drobné rekreační plochy v zeleni sloužící převážně místním obyvatelům (dětská hřiště, hřiště pro mládež); · drobné stavby pro chovatelství; · technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného. <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · maximální zastavěná plocha jednoho zahradního domku je 16 m², maximálně 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím, drobné stavby pro chovatelství rovněž, · všechny stavby a max. do 5m výšky. 	

Hlavní využití:

- pozemky pro komerční vybavení, služby a komerční administrativu
- viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

- viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

Podmíněně přípustné využití:

- u plochy SV 1 v k.ú. Poláky je umísťování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem drah a ložiskem nerostných surovin podmíněno plněním podmínek vyplývajících z těchto limitů.
- **Pozn.:** U plochy SV2 Soběsuky a na p.p.č.1/1 v k.ú. Vikletice je umísťování staveb, zařízení a využití území podmíněno respektováním podmínek památkové péče

Nepřípustné využití:

- viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
- - pro lokalitu P2 (SV1 Poláky) je vyloučena možnost realizace tzv.“sociálního bydlení“, tedy realizace objektů hrazených ze systému sociálního bydlení a s tím související finanční podpory

Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra pozemků v zastavitelných plochách bude minimálně 800 m², v zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků, pouze pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude větší než 800m²;
- min. % zeleně 50%;
- u hlavního objektu jsou přípustné pouze sklonité střechy se sklonem nad 25°;
- v případě umísťování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby a venkovskému charakteru zástavby;
- u ploch SV14 v k.ú. Soběsuky bude umísťování staveb, zařízení a využití území v části plochy zasaženém ochranným pásmem poddolovaných území podmíněno souhlasem dotčeného orgánu.

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

SR	plochy smíšené obytné rekreační
<p>Hlavní využití: Pozemky rodinných domů a dvojdomů s možností umístění ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení cestovního ruchu a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství; komerční vybavení, služby a komerční administrativu. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>Přípustné využití: · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmíněně přípustné využití: · nejsou stanoveny žádné podmínky.</p> <p>Nepřípustné využití: · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: · výměra pozemků v zastavitelných plochách minimálně 800 m², v zastavěných plochách lze připustit dělení pozemků, pouze pokud minimální výměra každého rozděleného pozemku bude větší než 800m²; · min. % zeleně 50%; · v případě umístování novostaveb, dostaveb nebo přestaveb stávajících objektů ve stávající zástavbě se objem a výška zástavby přizpůsobí výškové hladině a objemovému měřítku okolní zástavby.</p>	

Pozn.: Dle ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

DS	silniční doprava
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy a rovněž místních komunikací III. třídy pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch a ploch účelových komunikací bez přesné fixace trasy silnic, pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic. <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky silnic I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace; · autobusová nádraží a terminály; · veřejná parkoviště; · monofunkční odstavné a parkovací plochy pro autobusy a nákladní automobily; · areály údržby pozemních komunikací; · čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; · hromadné garáže; · související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň. <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Pozn.: K doplnění doprovodné zeleně komunikací využívat geograficky původní druhy dřevin – dub letní, zimní, lípa malolistá, velkolistá, jasan ztepilý, javor mleč, klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin</p>	

DZ	dražní doprava
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky pro stavby a zařízení železnice. <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> · cesty určené k pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, železničních dep, opraven, správních budov a dalších staveb, které rozšiřují, doplňují nebo zabezpečují dráhu; · plochy parkování a odstavování vozidel; · účelové komunikace; · související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň. <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného. <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. 	

TV	plochy technické infrastruktury
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky technické infrastruktury <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení technické infrastruktury; · zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací; · účelové komunikace; · ochranná a izolační zeleň; · odstavné plochy pro vozový park sloužící účelu plochy; · parkovací plochy pro zaměstnance vykonávající činnost v rámci plochy; · zařízení komunální hygieny; · doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím plochy; v případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy (domek hrázného – viz níže, se do této plochy nezapočítává). <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Na ploše pozemků a staveb na p.č. 419/3 a st.č. 81 a 82 v k.ú. Vikletice je. podmíněně přípustné umístění domku pro hrázného - služební byt pouze ve vazbě na výkon hrázného. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min. podíl zeleně 15% celkové výměry plochy <p>Pozn.: Plocha TV u jižního zhlaví hráze VDN ve Vikleticích je určena pro provozní areál Povodí Ohře a není určena pro rekreaci, ale cvičení jednotek PO, pohotovostní manipulaci a domek hrázného (služební bydlení), včetně ČOV se vsakem a přípojek.</p>	

VZ	zemědělská a lesnická výroba
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu. · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · min. podíl zeleně 15% celkové výměry plochy 	

MV	plochy smíšené výrobní
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení pro drobné výrobní, zpracovatelské a řemeslné provozy, výrobní služby a související skladovací a obchodní plochy; · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití · - bioplynová stanice nad rámec výše uvedené tabulky <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · viz Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000m²; · min. % zeleně z celkové výměry plochy: 15%; · šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4 	

Tabulka upřesnění podmínek vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (viz následující strana)

Použité značky

	hlavní využití
	přípustné využití
P	podmíněně přípustné – v tabulce se nevyskytuje
	nepřípustné využití

V případech, kdy posuzované funkční využití není obsaženo v přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití, rozhoduje o přípustnosti využití stavební úřad **na základě souladu posuzovaného využití s hlavním využitím plochy.**

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SR	VZ	MV
	bydlení hromadné – v bytových domech	bydlení individuální – v rodinných domech – venkovské	plochy rodinné rekreace	plochy hromadné rekreace	plochy rekreace specifických forem – kemp, autokemp	plochy individuální rekreace – zahradkářské osady	plochy veřejné vybavenosti	plochy komerčních zařízení	plochy pro élovýchovu a sport	veřejná pohřebiště a související služby	plochy smíšené obytné venkovské	plochy smíšené obytné rekreační	zemědělská a lesnická výrova	plochy smíšené výrobní
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech														
trvalé bydlení v rodinných domech řadových														
bydlení ve vícebytových domech (4 – 8 bytů)														
bydlení ve vícebytových domech (8 a více bytů)														
služební byty nebo bydlení majitele v nebytových domech, které tvoří maximálně 25% celkové užité plochy budovy														
stavby pro rodinnou rekreaci, které nejsou určeny k trvalému bydlení s nejvýše dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím a podkrovím														
zahradní stavby bez obytných místností, hygienického zařízení ani vytápění a nesloužící jako sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů														
drobné stavby pro chovatelství o jenom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16m ² a do 5m výšky														
základní školská a výchovná zařízení místního významu nevytvářející samostatné areály														
školská a vzdělávací zařízení nadmíst. významu (např. gymnázia, střední odborné školy) nevytvářející samostatné areály														
školská a vzdělávací zařízení vytvářející areály														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SR	VZ	MV
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)														
zařízení pro kulturu – obecně														
lokální zařízení církví														
denní stacionáře, výcviková střediska zdravotně postižených, střediska osobní hygieny														
azylové domy a domovy seniorů, zařízení pečovatelské služby														
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)														
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)														
zdravotnická zařízení – ostatní														
veterinární zařízení														
lékárny														
služebny první pomoci														
sportovní hřiště maloplošná – do 2000 m ² celkové plochy														
sportovní hřiště – ostatní														
kryté sportovní stavby netvořící areály, například: haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.														
sportovní areály a stadiony,														
drobné maloobchodní prodejny do 50 m ² prodejní plochy														
maloobchodní prodejny potravinářské do 450 m ² prodejní plochy														
maloobchodní prodejny potravinářské – obecně do 1000 m ²														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SR	VZ	MV
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200 m ² prodejní plochy														
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 1000 m ²														
obchodní domy a nákupní centra se souvislými plochami obchodního prodeje a max. zastavěnou plochou do 2000m ²														
obchodní domy a nákupní centra obecně														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží														
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)														
autobazary														
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu – kromě heren														
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem – kromě heren														
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem – kromě heren														
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren – obecně														
tělovýchovná (fit-centra) a relaxační zařízení – kromě erotických salonů														
herny, noční kluby														
komerční zařízení volného času (například kina, diskotéky, sportbary, centra volného času) – obecně														
autocampy, tábořiště pro karavany														
Hostely a turistické ubytovny bez stravovacího provozu – do 40 lůžek														
hostely, turistické ubytovny obecně														
Internáty, koleje														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SR	VZ	MV
penziony do 20 lůžek														
penziony obecně														
hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení														
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů														
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně														
policejní stanice a služby														
archivy a depozitáře														
drob. a neobtěžující nevýr.sloužby a sběrný služeb – kromě autoservisů														
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – celková podlažní plocha do 200m ² - kromě autoservisů														
malé autoservisy – celková podlažní plocha do 200m ²														
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy a autoservisy – obecně														
neobtěžující výrobní provozy														
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály – ostatní														
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – do 1000 m ² celkové podlažní plochy														
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží – obecně														
sklady včetně pronajimatelných – do 1000 m ² celkové podlažní plochy														
sklady včetně pronajimatelných – obecně														
dvory pro údržbu pozemních komunikací														
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat nebo lesní výrobu														

	BH	BV	RI	RH	RX	RZ	OV	OK	OS	OH	SV	SR	VZ	MV
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů							■	■					■	■
zařízení komunální hygieny – ostatní							■				■			
hasičské stanice	■	■					■	■			■		■	■
zařízení a vedení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro zabezpečení funkce plochy (trafo, výměňková stanice apod.)	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací													■	■
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech	■			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
jednotlivé garáže na pozemku hlavní budovy pro vozidla residentů	■	■	■					■			■	■		
řadové garáže (3 a více garáží)														
hromadné garáže pro osobní automobily residentů	■							■			■			
hromadné garáže pro osobní automobily zaměstnanců, návštěvníků související s hlavním funkčním využitím plochy							■	■			■			■
hromadné garáže – obecně								■						
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty	■	■									■	■		
parkovací a odstavné plochy pro veřejnost			■	■	■	■	■	■	■	■				■
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	■	■		■	■		■	■	■	■	■	■	■	■
čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí														■
drobné rekreační plochy v zeleni sloužící převážně místním obyvatelům (dětská hřiště, hřiště pro mládež)	■	■	■			■	■	■	■	■	■	■		
rekreační odpočinkové plochy	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		

6.3 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

W	plochy vodní a vodohospodářské
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· technické vodohospodářské stavby a vodní díla.· trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;· pěší trasy, mostky pro pěší a cyklisty· stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· ostatní nejmenovaná využití;· stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none">· nejsou stanoveny žádné podmínky.	

NZ.T	plochy zemědělské – trvalý travní porost
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· monofunkční plochy trvalého travního porostu. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· účelové objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu;· trvalý travní porost.· orná půda;· vodní plochy;· trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;· stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.;· polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">· ostatní nejmenovaná využití;· stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none">· nejsou stanoveny specifické podmínky, u pastvin upřednostněno spíše bradlování a el. ohradníky.	

NZ.O	plochy zemědělské – orná půda
	<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · monofunkční plochy orné půdy. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; · orná půda. · trvalý travní porost; · vodní plochy; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.; · polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <p>na plochách se svažitostí větší než 7% je nezbytné uplatňovat nespécifikovaná protierozní opatření.</p> <p>Nepřípustné využití:</p> <p>ostatní nejmenovaná využití; stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>

L	plochy lesní
	<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství a související dopravní a technickou infrastrukturu. · vodní plochy; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.; · lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Pozn.: K zalesnění využívat geograficky původní druhy dřevin – dub letní, zimní, lípa malolistá, velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč, klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin.</p> <p>Nepřípustné využití:</p> <p>ostatní nejmenovaná využití; stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>

NZ.X	plochy zemědělské – chmelnice a vinice
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · monofunkční plochy chmelnic, vinic a sadů. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; · vodní plochy; · orná půda, trvalý travní porost; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.: cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; · polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <p>ostatní nejmenovaná využití;</p> <p>stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · možnost oplocení ano. 	

NS.R	Plochy smíšené – rekreace nepobytová
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Plochy pro sport, rekreaci na přírodních plochách mimo zastavěné území. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · účelové objekty a zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch v souladu s §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb.; · přírodní koupaliště, rekreační louka, informační zařízení, hygienická zařízení; rozhledny · související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami; · lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; · městský mobiliář; · vodní plochy; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury. <p>Podmíněné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky.. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny; · stavby určené pro trvalé bydlení; · stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci. <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>veškeré stavby a zařízení v záplavovém území Q100 nejsou přípustné.</p>	

NS.P	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · plochy vysoké zeleně, které nejsou lesními plochami. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · liniová zeleň podél komunikací; · meze, remízky; · zeleň na plochách rekultivací; · vodní plochy; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.; · lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; <p>Podmíněné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. · stavby určené pro trvalé bydlení; · stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci. <p>Podmínky prostorového uspořádání: veškeré stavby a zařízení v záplavovém území Q100 nejsou přípustné.</p>	

NS.O	pl. smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · souvislé plochy zeleně o minimálním rozsahu 2000m², jejichž funkcí je oddělovat činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ochranná a izolační zeleň; · vedení technické infrastruktury nezpůsobující eliminaci hlavního využití; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.; · lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; · městský mobiliář. <p>Podmíněné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nejsou stanoveny žádné podmínky. <p>Nepřípustné využití: ostatní nejmenovaná využití ; stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>	

NS.V	pl. smíšené nezastavěného území – vodohospodářské podmínky
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · břehové pozice přehradní nádrže s kolísáním hladiny <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · rekreační aktivity bez jakýchkoli staveb a přístupu automobilů veřejnosti · kotviště a zimoviště na vybraných místech · sanace břehových partií <p>Podmíněné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nejsou stanoveny žádné podmínky <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. · stavby určené pro trvalé bydlení · stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci · stavby a trasy veřejné a dopravní infrastruktury <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <p>nejsou stanoveny žádné podmínky.</p>	

NT	plochy těžby nerostů
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · plochy a zařízení těžby. · pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly...atp.) · pozemky rekultivací <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · související dopravní a technická infrastruktura. <p>Podmíněné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nejsou stanoveny žádné podmínky <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> · na ploše NT* severně zast. území obce Roztyly není přípustná těžba štěrkopísků, ale pouze skládkování zemin souvisejících s přílehlou těžbou <p>Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Nejsou stanoveny žádné podmínky 	

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u> <ul style="list-style-type: none">skladebné prvky ÚSES <u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> <ul style="list-style-type: none">opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění. <u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> <ul style="list-style-type: none">opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES. <u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u> <ul style="list-style-type: none">v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>

Pozn. Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
pozemní komunikace		
WD 1	Poláky	veřejné parkoviště
WD 2	Vadkovice	parkoviště – volný cestovní ruch,
WD 3	Vadkovice	příjezd a parkoviště veřejnosti k rozvojové ploše
WD 4	Vikletice	hlavní veřejné parkoviště
WD 5	Vikletice	odpočívadlo na cyklostezce
WD 6	Chbany, Přeskaky	severní silniční obchvat Chban
WD 7	Chbany	parkoviště k podnikatelské zóně Chbany – severně od silnice II/225
WD 8	Chbany	parkoviště k podnikatelské zóně Chbany – jižně od silnice II/225
WD 9	Poláky	koridor (10m) Pooherské cyklostezky Hořenice západ
WD 10	Poláky	koridor Pooherské cyklostezky (10m) na západním okraji zastavěného území sídelního útvaru Poláky
WD 11	Vadkovice	obslužná komunikace (podél vodní plochy), propojení s novou rekreační lokalitou RI 4
WD 12	Poláky	koridor silnice nadmístního významu II/224 Kadaň východní obchvat, (Dle ZUR ÚK sledováno jako PK 18)

Veřejně prospěšné stavby pro veřejné technické vybavení

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
technická infrastruktura		
WT 1	Chbany	nová bioplynová stanice
WT 2	Chbany	sběrný dvůr
WT 3	Chbany, Poláky, Vadkovice, Vikletice, Soběsuky, Roztyly, Přeskaky	odkanalizování Vikletic, Vadkovic a Poláků a Hořenic do ČOV Soběsuky

označení plochy VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
WT 4	Roztyly, Chbany, Přeskaky, Soběsuky n.O	odkanalizování Roztyl, Chban a Přeskaků do ČOV Soběsuky
WT 5	Poláky	trafostanice TSN – Poláky západ
WT 6	Vadkovice	trafostanice TSN – Vadkovice
WT 7	Chbany	trafostanice TSN – Chbany jih
WT 8	Poláky, Vadkovice, Přeskaky	koridor pro dvojité vedení 400kV Hradec- Chrást, Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka
WT 9	Poláky	koridor pro změnu zaústění el. vedení do TR Hradec
WT10	Chbany	VTL plynovod DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)

U liniových staveb technické infrastruktury se předpokládá možnost zřízení věcného břemene.

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Založení prvků územního systému ekologické stability

označení plochy VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
nadregionální ÚSES		
WU 1	Poláky	NBRK 42 (T) (zahrnuje LBC 559, LBC 560, LBC 561)
lokální ÚSES		
WU 2	Poláky	LBK 1454 K nádrži Nechranice – úsek k založení
WU 3	Poláky	LBK 1454 K nádrži Nechranice – doplnění návaznosti na NRBK 42
WU 4	Vadkovice	NBRK 42 (MH) biokoridor Vadkovice-sever
WU 5	Vadkovice, Přeskaky	LBK 1456 Vadkovice jih – Přeskaky
WU 6	Přeskaky	LBK 1457 K Přeskakům
WU 7	Vikletice	NBRK 42 (MH) biokoridor Vikletice (LBC 565 – RBC 1686)
WU 8	Přeskaky	NBRK 42 (T) Přeskaky jih (LBC 570 – LBC 569)
WU 9	Chbany	NBRK 42 (T) Chbany jih (LBC 569 – LBC 571)
WU 10	Chbany	NBRK 42 (T) Chbany jih (LBC 571 – RBC 1685) + doplnění lokálního biocentra LBC 571
WU 11	Roztyly	NBRK 42 (T) vč. vložených biocenter LBC 586 U Roztyl III., LBC 587 U Roztyl I.
WU 12	Roztyly	RBC 1686 Soběsuky
WU 13	Soběsuky n. Ohří	NBRK 42 (N)
WU 14	Soběsuky n. Ohří	NBRK 42 (T) (nefunkční úsek mezi LBC 587 a RBC 1686) vč. vloženého biocentra LBC 558 U polního mlatu

označení plochy VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
WU 15	Přeskaky	založení RBC 1686

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

U ploch pro asanaci nelze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Plochy pro asanaci

označení plochy asanace skládky	název k.ú.	popis asanace	Dotčené pozemky
VA 1	Poláky	asanace staré ekologické zátěže – Poláky jih	107/40;
VA 2	Přeskaky	asanace zemědělského brownfield a výsadba zeleně	232/1,2,3,4; 357; 356; 261; 354; st.29;

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejná prostranství

označení plochy	název k.ú.	popis	ve prospěch	Výčet pozemků
PZ 1	Soběsuky n. Ohří	plochy zeleně na veřejných prostranstvích Soběsuky střed	obec Chbany	12/1;401;406; st.23/1; st.23/2
PZ 2	Chbany	plochy zeleně na veřejných prostranstvích v sousedství ploch výroby Chbany východ	obec Chbany	130/25
PZ 3	Chbany	plochy zeleně na veřejných prostranstvích Chbany jih	obec Chbany	130/25

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP v tomto smyslu nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Chbany vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

označení plochy/ koridoru	název k.ú.	popis budoucího využití plochy nebo koridoru rezerv
R1	Poláky	plocha územní rezervy na západní hraně zastavěného území Poláky určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV
R2	Soběsuky n. O	plocha územní rezervy na západní straně obce Soběsuky určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV
R3	Chbany	plocha územní rezervy na západní hraně zastavěného území Chbany určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV
R4	Přeskaky	plocha územní rezervy na jižní hraně zastavěného území Přeskaky určená pro bydlení – v rodinných domech – venkovské BV
R5	Soběsuky n.O, Chbany	plocha územní rezervy určená pro těžbu nerostů NT

Územní rezervy mohou být převedeny do zastavitelných území jen po většinovém vyčerpání kapacit rozvojových ploch v platném ÚP a pouze Změnou ÚP

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované využití využívat.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Chbany vymezuje plochu US1 – Poláky plocha Z2 (RI) , u níž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení studie, její schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje **do 4 let** od nabytí účinnosti územního plánu.

Územní studie stanoví zejména:

- napojení na dopravní infrastrukturu
- parcelaci
- vymezení veřejného prostoru v souladu s §7 vyhl. 501/2006 Sb
- zachování průjezdnosti obsluhy do navazující stávající lokality RI severovýchodním směrem

12.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Chbany nevymezuje žádné plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13.STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není územním plánem stanovena.

14.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Chbany označuje za architektonicky nebo urbanisticky významné ty stavby, které jsou zapsané jako kulturní nemovité památky nebo které se nalézají nebo budou umístěny na společném pozemku nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky.

15.ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 59 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 5 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce technické infrastruktury	1:10 000
5	Koncepce dopravy	1:10 000