

# ÚZEMNÍ PLÁN

# OLOVÍ

Úplné znění po vydání změny č.1 ÚP

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: květen 2021

I.Textová část

Název: **Územní plán Oloví**

Stupeň: **Úplné znění ÚP po Změně č.1**

Město: Město Oloví  
Zastoupené p. starostou: Jiřím Mikulášem  
IČ: 00259535

Určený zastupitel: Jiří Mikuláš

Městský úřad: MÚ Oloví  
Hory 42, 357 07 Oloví

Pořizovatel: MÚ Kraslice  
Náměstí 28. října č.p. 1348/6, 358 01 Kraslice  
odbor územního plánování, stavebního úřadu a  
památkové péče

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767

Práce v GIS: Irena Jatiová

Datum: květen 2021

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP</b>	
Název ÚPD:	<b>Územní plán Oloví</b>
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	<b>Zastupitelstvo města Oloví</b>
Pořadové číslo poslední změny:	<b>1</b>
Nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Otisk úředního razítka:	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele:	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení:	Ing. Iva Harapátová
Podpis:	

## ÚZEMNÍ PLÁN OLOVÍ

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO ZMĚNĚ Č.1

#### I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOVÍ:

<b>1.a)</b> Vymezení zastavěného území .....	5
<b>1.b)</b> Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
<b>1.c)</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
<b>1.d)</b> Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
<b>1.e)</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	17
<b>1.f)</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	25
<b>1.g)</b> 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 .....	49
<b>1.h)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	51
<b>1.i)</b> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	57
<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:</b> .....	57
<b>2.a)</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	57
<b>2.b)</b> Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	57

**1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Oloví (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.05.2020. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Oloví (dále jen ÚP) a na všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Rozvoj území je řešen ve 2 etapách bez podstatné změny stávající urbanistické struktury:

- centrální aglomerace (Horní Oloví, Dolní Oloví, Hory, Dolní Studenec, Lipeč) se bude rozvíjet jako polyfunkční městský prostor s postupným srůstáním jednotlivých místních částí,
- sídlo Horní Studenec bude rozvíjeno jako horské středisko rekreace a sportu při zohlednění podmínek ochrany přírody,
- lokalita původní hornické osady Hory bude využívána pro sportovně rekreační a pobytové aktivity se zázemím služeb v jižním cípu,
- místní část Lipeč zůstává bez rozvoje,
- část sídla Nové Domy je rovněž stabilizována bez rozvoje.

U Dolního Studence bude obnoven lyžařský vlek, který bude protažen až pod vrchol Studeneckého vrchu. Jižně u Dolního Studence bude zpřístupněna veřejnosti štola č. 112 včetně přístupové cesty, obslužného zázemí a parkoviště. Severně nad Horním Olovím bude zřízena okružní cyklostezka s vazbou na lesní cesty. Východně u sídla Nové Domy budou rozvíjeny aktivity Jezdeckého oddílu Boučí.

**1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Prostor centrální aglomerace si ponechá stávající příznivé funkční členění, kdy v údolí řeky Svatavy, jsou situovány velkoplošné areály:

- proluky v Dolním Oloví budou využity pro další výrobní aktivity
- sportovní areál na jihu obce bude doplněn o parkoviště a izolační zeleň podél plánovaného výrobního provozu
- centrální park na levém břehu Svatavy bude revitalizován a protažen proti toku řeky severním směrem
- objekt kuželny bude rekonstruován a prostor bude řešen jako víceúčelové sportoviště
- místní část Hory bude i nadále rozvíjena jako obytná klidová zóna: polyfunkční bytový dům se službami, plochy individuálního bydlení jako dostavba proluk podél stávajících ulic, přestavba části zahrádkářské kolonie nad obchodem a hasičskou zbrojnicí na plochy bydlení, podstatná část zahrádkářské osady bude zachována
- místní část Horní Oloví bude rovněž rozvíjena jako klidová obytná zóna se stávajícím zázemím služeb na historické návsi: pro plochy individuálního bydlení budou využity jižní

svahy mezi stávající zástavbou a televizním vysílačem a to ve II. etapě, území bude doplněno veřejným centrálním parkem a sportovištěm se zapojením stávajícího hřiště, zbytkové svahy mezi stávající a navrhovanou zástavbou budou revitalizovány a ponechány jako ochranná protierozní zeleň

- do místní části Dolní Studenec bude navracena funkce trvalého bydlení a to za předpokladu vybudování nové kapacitní místní komunikace: nová obytná klidová zóna bude doplněna parkovištěm, obslužným zázemím a parkem s cestou k zpřístupněné štolě č. 112, další parkoviště bude řešeno na východním okraji Dolního Studence ve vazbě na obnovený lyžařský vleč se svahem
- proluky v místní části Lipec mezi železnicí a řekou nebudou zastavovány, ale naopak budou revitalizovány a zapojeny do systému městských parků (mostek přes Svatavu, pěší cesta podél levého břehu řeky, revitalizace území včetně jeho vybavení lavičkami)
- Horní Studenec si ponechává charakter izolované horské rekreační osady v krajině: v centrální části budou navrženy plochy služeb a park s parkovištěm, doplněné budou sportovištěm a plochami bydlení a individuální rekreace
- v lokalitě historické původní osady Hory (dnes louky obklopené lesem) je navržena zastavitelná plocha jako obslužné zázemí pro sportovně rekreační využití stávající kulturní krajiny

### **1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- návrh plošného a prostorového uspořádání území bude respektovat strukturu a postavení jednotlivých sídel a místních částí města na území Oloví. Venkovský charakter zástavby si zachová Horní Studenec, Nové Domy, Dolní Studenec, Lipec. Městský charakter zástavby si zachovají místní části Horní Oloví a Hory,
- výstavba vícepodlažních bytových domů do VIII. NP je možná pouze v Horách jako dostavba proluky v zástavbě,
- zcela specifický charakter bude mít výrobní zóna na obou stranách řeky Svatava, kam je možno situovat velkoplošné výrobní haly do max. v. 12m,
- navržená výstavba nebude vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty,
- navržená výstavba nebude ani v centrální části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku,
- stavby k rodinné rekreaci budou v zahrádkářských osadách i nadále půdorysně i výškově regulovány,
- stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití,
- na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou,
- významné pohledy v krajině budou zachovány a respektovány,
- údolní nivy toků nebudou zastavovány.

- na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuálního městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ.

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3.

**\* Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS.

**\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká – VL,
- výroba drobná – VD,
- výroba zemědělská – VZ.

**\* Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy – VS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

### **1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

ÚP navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk a dalších nevyužitých ploch v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:



**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
<b>Místní část Hory</b>				
H/Z-B1	bytový dům se službami v parteru jako dostavba ZÚ u obchodu	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BH – 0,35 ha
H/Z-B2	dostavba severní části sídla	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BI – 1,02 ha
H/Z-B3	dostavba jižní části sídla u garáží	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BI – 0,33 ha
H/Z-R1	zahrádkářská osada na severu sídla	Hory u Oloví	Hory	rekreace – RZ – 3,39 ha
H/Z-R2	zahrádkářská osada na jihu sídla	Hory u Oloví	Hory	rekreace – RZ – 0,95 ha
H/Z-R3	plocha rekreace v návaznosti na rozv.pl. H/Z-R2 na jihu sídla	Hory u Oloví	Hory	rekreace – RZ – 0,05 ha
H/Z-D1	parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu	Hory u Oloví	Hory	doprava – DS – 0,26 ha
<b>Místní část Dolní Oloví</b>				
DO/Z-O1	rozšíření sportovního areálu u pravého břehu řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	občanské vybavení – OS – 0,78 ha
DO/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVz3 – 0,36 ha
DO/Z-P3	veřejné prostranství s pěší cestou podél pravého břehu Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVk – 0,34 ha
DO/Z-P4	veřejné prostranství s místní komunikací k fotbalovému hřišti	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVk – 0,17 ha
DO/Z-P5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – Pzv1 – 0,21 ha

DO/Z-P6	veřejné prostranství s účelovou komunikací na západní straně sportovního areálu	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – PVk – 0,27 ha
DO/Z-D1	parkoviště u fotbalového hřiště	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,38 ha
DO/Z-D2	parkoviště u sklárny	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,06 ha
DO/Z-D3	mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,009 ha
		Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,02 ha
DO/Z-D4	nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence	Oloví	Dolní Oloví	doprava – DS – 0,66 ha
DO/Z-V1	dostavba severní části výrobní zóny Oloví - pravý břeh řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	výroba – VS – 0,69 ha
DO/Z-V2	dostavba severní části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	výroba – VS – 0,41 ha
DO/Z-V3	dostavba centrální části výrobní zóny Oloví - levý břeh řeky Svatavy	Oloví	Dolní Oloví	výroba – VS – 0,95 ha
<b>Místní část Horní Oloví</b>				
HO/Z-B1	plocha při severní hranici ZÚ	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 0,91 ha
HO/Z-B2	plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 2,76 ha
HO/Z-O1	sportoviště	Oloví	Horní Oloví	občanské vybavení – OS – 0,41 ha
HO/Z-R1	zahrádkářská osada jižně pod hřbitovem	Oloví	Horní Oloví	rekreace – RZ – 0,89 ha
HO/Z-R2	zahrádkářská osada při západní hranici ZÚ	Oloví	Horní Oloví	rekreace – RZ – 0,62 ha
HO/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – PVz1 – 0,52 ha
HO/Z-P2	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací k ploše bydlení HO/Z-B1	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – Pvk – 0,58 ha
HO/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení na severozápadě podél rozv, pl. HO/Z-B2	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – Pvz – 0,22 ha

<b>Místní část Dolní Studenec</b>				
DS/Z-B1	dostavba východní a centrální části ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	bydlení – BV – 3,52 ha
DS/Z-B2	dostavba západní části ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	bydlení – BV – 0,35 ha
DS/Z-B4	plocha při severozápadní hranici ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	bydlení – BV – 0,91 ha
DS/Z-B5	plocha bydlení na jihu	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	bydlení – BV – 0,06 ha
DS/Z-O1	plocha služeb u centrálního parku	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	občanské vybavení – OV – 0,17 ha
DS/Z-P1	veřejné prostranství s místní obslužnou komunikací do sídla	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVk – 0,52 ha
DS/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,29 ha
DS/Z-P5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,51 ha
DS/Z-D1	parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,16 ha
DS/Z-D2	centrální parkoviště v sídle	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,23 ha
<b>Sídlo Horní Studenec</b>				
HS/Z-B1	dostavba severozápadního okraje ZÚ	Studenec u Oloví	Horní Studenec	bydlení – BV – 0,44 ha
HS/Z-B2	dostavba severovýchodního okraje ZÚ	Studenec u Oloví	Horní Studenec	bydlení – BV – 0,69 ha
HS/Z-B4	plocha bydlení severozápadně od sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	bydlení – BV – 0,06 ha
HS/Z-R1	dostavba ZÚ v jižní části sídla	Studenec u Oloví	Horní	rekreace – RI – 0,99 ha

			Studenec	
HS/Z-R2	plocha na severovýchodním okraji sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	rekreace – RI – 0,51 ha
HS/Z-O1	plocha ostatních služeb v severní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	občanské vybavení – OV – 0,09 ha
HS/Z-O2	sportoviště na východním okraji sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	občanské vybavení – OS – 0,37 ha
HS/Z-O3	plocha ostatních služeb v jižní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	občanské vybavení – OV – 0,24 ha
HS/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v severní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,19 ha
HS/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v jižní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	veřejná prostranství – PVz1 – 0,09 ha
HS/Z-D1	centrální parkoviště u centrálního parku	Studenec u Oloví	Horní Studenec	doprava – DS – 0,10 ha
HS/Z-D2	parkoviště v jižní části centra sídla	Studenec u Oloví	Horní Studenec	doprava – DS – 0,10 ha
<b>Sídlo Hory historické</b>				
Hh/Z-O1	obslužné zázemí na jihu zaniklé historické osady Hory	Hory u Oloví	Hory	občanské vybavení – OV – 0,09 ha
<b>II. ETAPA</b>				
<b>Místní část Horní Oloví</b>				
HO/Z-B3	plocha severně nad stávající zástavbou	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 3,66 ha

**1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:10 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

Na území města jsou navrženy tyto plochy přestavby a to jako přestavba dnes nefunkčních areálů spojená často s asanací území:

**\* Plochy přestavby**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>Místní část Hory</b>				
H/P-B1	asanace části zahrádkářské kolonie pod lesem a přestavba území na bydlení	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BV – 0,74 ha
H/P-B2	přestavba území veřejného prostranství	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BI – 0,04 ha
H/P-B3	přestavba části zahrádkářské osady	Hory u Oloví	Hory	bydlení – BI – 0,07 ha
H/P-R1	přestavba území veřejného prostranství	Hory u Oloví	Hory	rekreace – RI – 0,05 ha
<b>Místní část Dolní Oloví</b>				
DO/P-O1	rekonstrukce kuželny v centrálním parku	Oloví	Dolní Oloví	občanské vybavení – OS – 0,27 ha
DO/P-P1	revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny	Oloví	Dolní Oloví	veřejná prostranství – Pvz1 – 0,71 ha
<b>Místní část Horní Oloví</b>				
HO/P-B1	přestavba na místě sanovaných zahrádek	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BI – 0,12 ha
HO/P-B2	přestavba území veřejného prostranství	Oloví	Horní Oloví	bydlení – BH – 0,05 ha
HO/P-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – PVz3 – 0,89 ha

HO/P-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou	Oloví	Horní Oloví	veřejná prostranství – PVz3 – 0,27 ha
<b>Místní část Dolní Studenec</b>				
DS/P-D1	rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce	Studenec u Oloví	Dolní Studenec	doprava – DS – 0,03 ha
<b>Místní část Lipec</b>				
L/P-B1	přestavba území veřejného prostranství	Oloví	Lipec	bydlení – BI – 0,05 ha
L/P-P1	rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava	Oloví	Lipec	veřejná prostranství – PVk – 0,09 ha
<b>Místní část Nové Domy</b>				
ND/P-D1	jižní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D20)	Oloví	Nové Domy	doprava – DS – 1,03 ha
ND/P-D2	severní přeložka navržené silnice II/210 dle ZÚR KK (VPS D19)	Oloví	Nové Domy	doprava – DS – 0,83 ha

### **1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (Pvz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (Pvz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě jsou stabilizovány a nejsou určeny k zástavbě.

Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

### **1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### **1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V ÚP je řešena doprava silniční a drážní:

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

- železniční trasa č. 145 Sokolov - Kraslice regionálního významu je územně stabilizována beze změny
- trasa silnice III/21036 bude na dvou místech napřímena,
- mostek přes Svatavu bude rekonstruován,
- budou doplněna parkoviště u fotbalového hřiště, u obnoveného lyžařského vleku v Dolním Studenci, centrální parkoviště v Dolním Studenci, centrální parkoviště v Horním Studenci, rozšíření řadových garáží a parkoviště v Horách
- podél řeky bude vybudována cesta pro pěší a to z centrálního parku u kuželny do místní části Lipeč
- bude vybudována nová propojovací místní komunikace z Dolního Oloví na silnici III/21033 do Horního Studence
- v rozvojových plochách nejsou řešeny místní obslužné komunikace ani pěší zóny, které by v budoucnu mohly omezit využití území
- ÚP nenavrhuje na území města žádné aktivity ve vazbě na sportovně rekreační využívání řeky Svatavy vodáky
- ÚP nenavrhuje na území města žádné aktivity letecké dopravy
- bude zbudována okružní cyklotrasa nad Horním Olovím

Poznámka:

- stávající místní obslužné komunikace a pěší zóny jsou v ZÚ územně stabilizovány jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou

## **1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

### **1.d) 2.1 Vodní hospodářství**

ÚP zachová stávající systém zásobování území pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka a nadále ho rozvíjí: na tento vodovod bude napojena i lokalita Lipec a Dolní Studenec

Zástavba Nových Domů bude i nadále zásobována pitnou vodou individuálně.

Stávající systém čištění splaškových vod v lokálních ČOV na území bude zachován a dále rozvinut:

- na ČOV v Horním Oloví bude napojena zástavba pouze Horního Oloví, ČOV je navržena k rekonstrukci, do doby zkapacitnění ČOV budou jednotlivé domy čistit splaškové vody individuálně v domovních ČOV
- na ČOV v Dolním Oloví bude napojena i lokalita Lipec, Dolní Studenec, ČOV je navržena k podstatnému rozšíření a zkapacitnění
- zástavba Nových Domů bude likvidovat splaškové vody i nadále individuálně
- v Horním Studenci budou splaškové vody čištěny individuálně

Využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné a u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. Likvidace srážkových vod v zastavěném území a na rozvojových plochách bude řešena přednostně vsakem případně zadržením v retenčních nádržích na pozemcích nemovitostí.

### **1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území města elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon. Na území města budou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

### **1.d) 2.3 Zásobování plynem**

Stávající systém plynofikace území bude zachován a dále rozvinut: plynofikovány budou i místní části Dolní Studenec - celá lokalita, celá lokalita Horního Oloví a Lipec

- sídla Horní Studenec a Nové Domy nebudou plynofikovány

### **1.d) 2.4 Zásobování teplem**

V lokalitách Horní Oloví a Hory budou zachovány stávající centrální systémy vytápění s plynovými kotelny a teplovodními kanály. Na systém centrálního vytápění v Horách bude nově napojen polyfunkční dům v Horách.

Veškeré ostatní objekty v území budou vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo.

### **1.d) 2.5 Sdělovací rozvody**

Na území obce jsou respektovány beze změny stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

### **1.d) 2.6 Nakládání s odpadem**

ÚP zachovává na území města systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou města. Rozvojové plochy



pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, smíšenou výrobu i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu ve městě centrálním svozem a likvidace mimo území města.

### **1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- \* ÚP zachovává stávající plochy a stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) na území města Oloví beze změny.

### **1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území města:

#### **➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽŤOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území města Oloví místní komunikace obslužné i zklidněné pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství budou mít vazbu na stávající systémy komunikací v sídlech.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:10 000.

Budou vybudovány nové přístupové místní komunikace do rozvojových ploch v Dolním Studenci a v Horním Oloví.

#### **➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz, která představují jak veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku, veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí i veřejné prostranství s veřejnou zelení.**

Viz blíže kap.1.c)5 návrh systému sídelní zeleně.

### **1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:10 000.

V nezastavěné kulturní krajině jsou navrženy tyto plochy změn v krajině:

K1 – obnova lyžařského svahu s vlekem - NSs

K2 – rekreační pobytová loučka v místě původního zaniklého sídla Hory - NSs

K3 – malá vodní nádrž západně od sídla Horní Studenec - W

K4 - plocha pro agroturistiku Nové Domy – NSs1

Pro plochu změn v krajině K3 (W) se stanovují tyto specifické podmínky pro její využití: V dalším stupni projekční přípravy vodní plochy je nutné navrhnout optimální velikost vodní plochy vzhledem ke ztrátám vody (výparem) a současně bude prověřeno a doloženo, zda nově vymezená malá vodní nádrž nijak neovlivní přírodní památku Studenec.

V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní – NSs,

- plochy smíšené nezastavěného území – specifické sportovní – NSs1

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

k - kulturně historická,

o – ochranná.

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

**1.e) 2.NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:10 000, v grafické části odůvodnění ÚP ve výkresu č. 1 Koordinační výkres, M 1:10 000.

Na území města jsou vymezeny v ZÚR KK prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které ÚP přebírá a dále je zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy, a to včetně ochranné zóny nadregionální biokoridoru K3.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability, které vymezuje (zpřesňuje) do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Oloví musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**BIOCENRA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>69</b>
<b><u>Název:</u></b>	Studenec
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	nadregionální BC
<b><u>Funkčnost:</u></b>	funkční BC
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	ve zvláště chráněných územích dle plánu péče, na ostatním území v lesích věková a druhová diferenciaci porostů, omezování smrku a modřínu ve prospěch listnáčů, podporovat přirozenou obnovu. Mimo les vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování travních porostů, postupně nechat zaniknout hluboké odvodnění a dle potřeby vytvářet jen mělké stružky.
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Studenec u Oloví, 121/1, 121/5, 1150, 1242, 1224/2, 1224/4, 1224/3, 949/2, 1057/2, 861/1, 1152, 121/6, 41/1, 23, 117/3, 40/2, 35, 37/2, 21, 1149, 20, 19, 54/2, 60, 1146, 40/3, 37/1, 110, 1144, 18, 94/2, 94/4, 2, 100, 117/1, 1143, 1, 131/1, 1180/3, 79/2, 1139, 74/3, 4, 83/1, 80, 83/2, 82, 78, 83/3, 1138, 1137/4, 94/3, 94/1, 40/1, 37/3, 1140, 1137/3, 1154/1, 6, 5, 1137/2, 1078, 1074, 1180/1, 1137/1, 1257, 1073, 1213, 1076/1, 1250, 1039/2, 948/1, 1042/2, 1223, 1239, 949/1, 1224/1, 1054, 1046, 1225, 1258, 981/1, 1259, 1012/2, 1012/1, 1260, 951/1, 986, 1009, 1261, 1262, 1008, 1027/1, 1158/1, 1007, 1263, 1331, 1313, 1312, 1305, 1320, 1306, 1314, 1316, 1319, 1318, 1315, 948/2, 1265/2, 1273 Hory u Oloví. 739, 731, 1079/2

**BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>K 3</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	Studenec - Jezeří
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	nadregionální BK - mezofilní bučiná osa
<b><u>Funkčnost:</u></b>	funkční BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	chránit porosty listnatých dřevin, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Hory u Oloví, 180/1, 156/1, 175, 999/2, 999/1, 901/1, 1004/1, 1072/1, 296/1, 719/1

**BIOCENRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>10 109</b>
<b><u>Název:</u></b>	Boučský vrch
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	regionální BC
<b><u>Funkčnost:</u></b>	funkční BC
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	v listnatých porostech preferovat přirozenou obnovu, silně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle

**Katastrální území, ppč.:** Nové Domy, 279, 276/1, 19, 267, 270, 269/1, 271/2, 274/1, 271/1, 353/2, 355/1, 307/3  
 Oloví, 1119/3, 1887/4, 1136, 1131, 1892, 1887/3, 1887/5, 1119/1, 1119/4, 1239/1, 1239/2, 1890/1, 1890/2, 1239/3, 1845, 1891, 1279/2, 1888/2, 1151, 1152/2, 1286, 1222, 1887/2, 1287, 1824/1

### **BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ**

**Pořadové číslo:** 20 110  
**Spojnice – název:** Studenec - Boučský vrch  
**Biogeografický význam:** regionální BK  
**Funkčnost:** navržený BK  
**Návrh opatření:** zachovat stávající charakter řeky s břehovými a doprovodnými porosty, chránit dochované úseky údolní nivy  
**Katastrální území, ppč.:** Studenec u Oloví, 1265/2, 800, 1218, 1268, 945, 1220, 801, 1275, 942/2, 803, 942/3, 1274, 942/1, 944, 981/1, 1271/2, 1201, 656/6, 1265/8, 1265/7, 1265/12, 981/2, 1270, 1221, 1265/21, 1265/9, 1265/1, 693/1, 1219, 663, 660  
 Oloví, 1462/5, 1453/1, 1364/1, 1462/3, 1415/5, 1887/1, 1887/7, 1453/3, 227, 176, 1911/3, 231, 1462/4, 1462/1, 213/2, 1885, 1936/1, 1932/2, 1887/6  
 Nové Domy, 364/1, 367/4, 313, 367/5, 370, 367/3, 312, 364/2, 310, 288, 355/2, 285  
 Hory u Oloví, 761, 823/1, 771, 779/2, 796/5, 760/2, 1099, 838/1, 1079/2, 739

### **BIOCENRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**

**Pořadové číslo:** 1  
**Název:** U pomníku  
**Biogeografický význam:** místní BC  
**Funkčnost:** navržené BC  
**Návrh opatření:** chránit porost dubů u pomníku (i s vysekáváním mladých náletů), v ostatních částech vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování travních porostů  
**Katastrální území, ppč.:** Hory u Oloví, 535/2, 462/3, 462/2, 462/1, 565/15, 144, 456, 565/11, 565/1, 442/2, 1094/1, 565/14, 565/13, 565/4, 565/12, 451, 1093/1, 446/1, 422/1, 565/10

**Pořadové číslo:** 2  
**Název:** Staré Hory  
**Biogeografický význam:** místní BC  
**Funkčnost:** navržené BC

<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Hory u Oloví, 296/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>3</b>
<b><u>Název:</u></b>	Na hřbetu
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržené BC
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Nové Domy, 314/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>4</b>
<b><u>Název:</u></b>	Pod Železníkem
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržené BC
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Oloví, 1862, 1720/4, 1654, 1861, 1804/10, 1639/6, 1804/6, 1881/1, 1860
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>5</b>
<b><u>Název:</u></b>	Studenecký meandr
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržené BC
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání louky, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, podporovat přirozenou obnovu
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Studeneček u Oloví, 1265/1, 770, 981/1 Hory u Oloví, 752/1, 751/1, 823/1

### **BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**

<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>1</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	NR BC 69 - hranice obce
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Hory u Oloví, 719/1 Studeneček u Oloví, 1265/5, 957/11, 957/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>2</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	NR BC 69 - BC 1
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK

<b><u>Návrh opatření:</u></b>	v lese omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (hlavně olše a jasan), mimo les vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Hory u Oloví, 719/8, 565/4, 719/9, 535/1, 1079/2, 719/1, 535/2, 736, 731, 1079/2
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>3</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	BC 1 - NR BK K 3
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, na pastvině stačí zachovat stávající stav
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Hory u Oloví, 414, 1/1, 1090, 1089, 296/1, 1092, 397
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>4</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	hranice obce (R BC 10 108) - BC 2
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (hlavně olše a jasan), zachovat přírodě blízký charakter toku
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Hory u Oloví, 296/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>5</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	BC 2 - R BK 20 110
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů (hlavně olše a jasan), zachovat kde to jde přírodě blízký charakter toku, neprovádět na toku další úpravy
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Nové Domy, 314/1, 314/7, 314/8, 365, 325/6, 366/2, 26, 366/1 Hory u Oloví, 1074, 1100/3, 1100/4, 213, 248, 212/2, 270/1, 1101/3, 270/2, 213, 211/3, 221, 193/1, 1101/5, 193/2, 842, 296/1, 296/24, 1100/1, 1101/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>6</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	BC 3 - BK 5
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle, neprovádět úpravy na potoce
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Nové Domy, 314/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>7</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	BC 3 - R BK 20 110
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK

<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle, neprovádět úpravy na potoce
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Nové Domy, 314/1, 314/6
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>8</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	BC 3 - hranice obce
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a borovice
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Nové Domy, 314/1
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>9</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	NR BC 69 - R BK 20 110
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, jedle a borovice, zachovat porosty dřevin mimo les, louky šetrně využívat
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Studenec u Oloví, 439/4, 452/1, 1187/1, 471/4, 1190, 461/5, 687/1, 460/3, 460/1, 687/13, 452/3, 1211/1, 693/1, 1189, 1080, 756/1, 1207, 688
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>10</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	NR BC 69 - BC 4
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, při potoce doplnit olše a jasany, nepoškozovat vodní režim, zvláště chránit před odvodněním prameniště potoka; louky šetrně využívat
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Studenec u Oloví, 238, 1158/4, 121/3, 1164, 235 1158/2 Oloví, 1875/1, 1720/1, 1881/1, 1720/3, 1720/4, 1788
<b><u>Pořadové číslo:</u></b>	<b>11</b>
<b><u>Spojnice – název:</u></b>	BC 4 - hranice obce
<b><u>Biogeografický význam:</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost:</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření:</u></b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, při potoce doplnit olše a jasany, nepoškozovat vodní režim
<b><u>Katastrální území, ppč.:</u></b>	Oloví, 1804/6, 1878, 1804/17, 1804/18, 1804/7

### **1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:

- zokruhovaná cyklostezka nad Horním Oloví v lese,
- propojovací místní komunikace z Dolního Oloví na silnici III/21033 směrem do Horního Studence.

#### **1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

ÚP navrhuje jako opatření ke snížení negativních důsledků výrobní zóny na klidové části města veřejné prostranství s veřejnou zelení s izolační funkcí v Dolním Oloví. Mimolesní zeleň na jižním svahu mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou Horního Oloví je navržena k revitalizaci. Západně od Horního Studence bude vybudována malá vodní nádrž s retenční funkcí.

#### **1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření proti povodním.

#### **1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

ÚP nenavrhuje žádné úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES.

#### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

ÚP nenavrhuje na území města žádná opatření v krajině k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.

#### **1.e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Rekreační potenciál území města bude zvýšena těmito návrhy:

- obnova lyžařského svahu s vlekem u Dolního Studence
- rekreačně pobytová loučka v místě původního zaniklého sídla Hory doplněná zastavitelnou plochou služeb
- okružní cyklostezka v lese nad Horním Oloví
- rozšíření areálu Jezdeckého oddílu Boučí u sídla Nové Domky

#### **1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Štola č.112 v Dolním Studenci bude zpřístupněna veřejnosti.



**1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOHCÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území města Oloví je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Oloví.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1 : 10.000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuálního městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová – RI,
- rekreace - zahrádkářské osady – RZ.

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS,
- občanské vybavení - hřbitov – OH,

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3.

**\* Sídelní zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS.

**\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS,
- doprava drážní – DD.

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká – VL,
- výroba drobná – VD,
- výroba zemědělská – VZ.

**\* Plochy smíšené výrobní**

- smíšené výrobní plochy – VS.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL.

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní – NSs,

**- plochy smíšené nezastavěného území – specifické sportovní – NSs1**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- k - kulturně historická,
- o – ochranná.

\* Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků.

\* Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES (NP, NS) na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské, nebo lesní na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

## **1.f) 1 PLOCHY BYDLENÍ**

### **\* Bydlení hromadné - BH**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

#### **B. Přípustné využití**

1. bydlení v bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000 m<sup>2</sup>,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území,
8. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů,
3. samostatně stojící řadové garáže pouze pro potřeby dané lokality.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 26 m, nová výstavba pouze do 20 m,
3. minimální % ozelenění: 35.

### **\* Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení rodinných domech.

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. izolované domy a dvojdomy zahradách,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>,
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,

8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu,
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze pro potřeby dané lokality.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 600 – 1.000 m<sup>2</sup>.

### **\* Bydlení individuální venkovského typu - BV**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatně nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 60.
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 – 1.500 m<sup>2</sup>.

### **1.f) 2 PLOCHY REKREACE**

#### **\* Rekreace individuální pobytová - RI**

##### **A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

##### **B. Přípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 70.

#### **\* Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

##### **A. Hlavní využití**

stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách regulovaného hmotového i plošného rozsahu sdružené do zahrádkářských osad.

### **B. Přípustné využití**

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do ~~35~~ **60** m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkářské osady,
4. nezbytně nutné objekty technické obsluhy,
5. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
6. víceúčelová hřiště,
7. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 70.
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 400 – 500 m<sup>2</sup>.

## **1.f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,
  - f) ochranu obyvatelstva,
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. provozy výroby všeho druhu,

4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby:
3. minimální % ozelenění: 25.

#### **\* Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

##### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

##### **B. Přípustné využití**

1. areály maloprodeje do 300m<sup>2</sup> prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 15 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

#### **\* Občanské vybavení - sport - OS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

##### **B. Přípustné využití**

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,

6. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 12m,
3. minimální % ozelenění: 30.

### **\* Občanské vybavení - hřbitov - OH**

#### **A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

#### **B. Přípustné využití**

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy,
2. parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 75.



## **1.f) 4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **\* Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou místní komunikací a s obytnou zónou a se sjezdy k nemovitostem.

#### **B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávničky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky.
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,

### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

#### **A. Hlavní využití**

1. veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

#### **B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí,
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávniček,
4. součástí veřejných prostranství je:
  - a) mimolesní zeleň,
  - b) vodní toky a plochy,

- c) odvodňovací otevřené strouhy,
- d) pěší chodníky, cyklostezky,

- 5. víceúčelová hřiště,
- 6. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 8. pozemky související technické infrastruktury,
- 9. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území: 10,
- 2. výšková regulace zástavby: 4 m,

### **\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

#### **B. Přípustné využití**

- 1. součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
  - c) altány,
  - d) vodní toky a plochy,
  - e) udržovaný trávník,
  - f) květinové záhony,
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
  - i) odvodňovací otevřené strouhy,
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
  - k) solitery jednotlivých stromů.
- 2. pozemky související dopravní infrastruktury,
- 3. pozemky související technické infrastruktury,
- 4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
- 2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
- 2. parkoviště.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. koeficient míry využití území: 10,

2. výšková regulace zástavby: 4 m,

**\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3**

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,

**1.f) 5 ZELEŇ VYHRAZENÁ**

**\* Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

**A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

**B. Přípustné využití**

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,

2. výšková regulace zástavby: 3 m,
3. minimální % ozelenění plochy: 85.

### **1.f) 6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **\* Smíšené obytné městského typu - SM**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s obslužnou sférou.

##### **B. Přípustné využití**

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup>,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m<sup>2</sup> pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy, čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

##### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40.

#### **\* Smíšené obytné venkovského typu - SV**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

## **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

## **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup>,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,

## **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

## **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

## **1.f) 7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **\* Doprava silniční - DS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,

9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

**D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

**\* Doprava drážní - DD**

**A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

**B. Přípustné využití**

1. plochy drah a staveb na dráze včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží.
7. ostatní liniová technická infrastruktura,
8. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy,
2. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 5.

## **1.f) 8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **\* Technická infrastruktura - TI**

#### **A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

#### **B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. malé vodní elektrárny,
12. pozemky související dopravní infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

## **1.f) 9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **\* Výroba - lehký průmysl - VL**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

#### **B. Přípustné využití**

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. ubytování jako součást areálu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,

11. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20 % součtu podlahové plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

**\* Výroba drobná - VD**

**A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

**B. Přípustné využití**

1. sklady v areálech, veřejné provozy,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. čerpací stanice pohonných hmot,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. stavební dvory,
6. vědecká a výzkumná pracoviště,
7. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. areály fotovoltaických elektráren,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 20.



### **\* Výroba zemědělská - VZ**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

#### **B. Přípustné využití**

1. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství,
5. kůlny, garáže,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

### **1.f) 10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### **\* Smíšené výrobní plochy - VS**

#### **A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která mají negativní vliv na své okolí.

#### **B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby,
9. sádky,
10. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
11. sklady rostlinné výroby, stáje pro hospodářská zvířata,

12. skleníky,
13. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
14. provozy lehké výroby,
15. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
16. areály fotovoltaických elektráren,
17. pozemky související dopravní infrastruktury,
18. pozemky související technické infrastruktury,
19. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

### **1.f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

##### **B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,
  - c) dočasné vodní plochy,
  - d) plavební kanály a stoky,
  - e) jezera,
  - f) rybníky,
  - g) přehrady,
  - h) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
  - ch) otevřené meliorační kanály.

8. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území.
2. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktvodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně

#### **E. Specifické podmínky pro využití plochy změn v krajině K3**

V dalším stupni projekční přípravy vodní plochy je nutné navrhnout optimální velikost vodní plochy vzhledem ke ztrátám vody (výparem) a současně bude prověřeno a doloženo, zda nově vymezená malá vodní nádrž nijak neovlivní přírodní památku Studenec.

### **1.f) 12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **\* Plochy zemědělské - NZ**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

##### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
6. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
7. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
8. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
9. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
10. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, zemědělského půdního fondu či veřejných zájmů.

### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

## **1.f) 13 PLOCHY LESNÍ**

### **\* Plochy lesní - NL**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

#### **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. ekostabilizační opatření,
7. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,
4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

## **1.f) 14 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **\* Plochy přírodní - NP**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna,
4. památné stromy s ochranným pásmem,
5. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu,
6. biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
7. registrované významné krajinné prvky,
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách,
9. plochy se smluvní ochranou,
10. plochy evropsky významných lokalit,
11. hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
12. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
13. změna kultury v prvcích ÚSES,
14. výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin,
15. likvidace invazních a nemocných druhů,
16. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. nepobytové rekreační využití kulturní krajiny za podmínky, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny pouze při zachování přírodních hodnot území,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
5. oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umisťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

## **1.f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - NSs:**

#### **A. Hlavní využití**

sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb.

#### **B. Přípustné využití**

1. lyžařské svahy s vleky,
2. vodní nádrže jako zdroje umělého sněhu,
3. jezdecké areály,
4. areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky,
5. turistické, cyklistické a naučné stezky

#### **C. Podmínečně přípustné:**

1. altány a odpočinkové přístřešky v případě, že nenarušují krajinný ráz a mají charakter dočasné stavby.

#### **D. Nepřípustné využití:**

1. trvalé stavby,
2. terénní úpravy narušující krajinný ráz území,
3. golfová hřiště.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území – specifické – sportovní – NSs1**

#### **A. Hlavní využití**

plocha pro zemědělské zázemí agroturistiky

#### **B. Přípustné využití**

1. areál jezdeckého oddílu
2. zemědělské stavby pro chov koní včetně stájí, stodoly a jízďárny
3. oplocené výběhy, kolbiště
4. stanová loučka
5. mobilní sociální zařízení
6. pozemky a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. stavby pro sezónní ubytování pouze dočasné
2. stavby pro občerstvení pouze dočasné

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby včetně RD, staveb pro rodinnou rekreaci a včetně dalších trvalých staveb pro sportovně rekreační zázemí areálu

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

#### **A. Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,

- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI,
- e) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- f) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk
- d) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo.

#### **B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. umísťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

##### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

##### **B. Přípustné využití**

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

##### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,.

##### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích

oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

### **B. Přípustné využití**

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.).

2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky, u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

### **B. Přípustné využití**

1. plochy v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

2. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin,

2. umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,

3. rozšiřování meliorací.

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.



## **B. Přípustné využití**

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku,
6. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území,
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

### **1.g) 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**

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10 000.

#### **1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** **NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

##### **I. etapa**

##### ***Dopravní infrastruktura***

**D1** - parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu - rozv.pl. H/Z-D1

**D2** - parkoviště u fotbalového hřiště - rozv.pl.DO/Z-D1

**D3** - parkoviště u sklárny - rozv.pl.DO/Z-D2

**D4** - mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 - rozv.pl.DO/Z-D3

**D5** - nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence - rozv.pl.DO/Z-D4

- D7 - parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - rozv.pl.DS/Z-D1
- D8 - centrální parkoviště v sídle - rozv.pl. DS/Z-D2
- D9 - rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce - rozv.pl. DS/P-D1
- D10 - III/21036 Oloví, přeložka
- D11 - III/21036 Oloví – Hory, přeložka
- D12 - centrální parkoviště u centrálního parku - rozv.pl.HS/Z-D1
- D13 - parkoviště v jižní části centra sídla – rozv. pl. HS/Z-D2
- D14 – pěší cesta na veřejném prostranství podél pravého břehu Svatavy – rozv. pl. DO/Z-P3
- D15 – místní komunikace na veřejném prostranství k fotbalovému hřišti – DO/Z-P4
- D16 – místní komunikace na veřejném prostranství k ploše bydlení HO/Z-B1 – rozv. pl. HO/Z-P2
- D17 – místní komunikace na veřejném prostranství do sídla – rozv. pl. DS/Z-P1
- D19 – rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava – rozv. pl. L/P-P1
- D20 – účelová komunikace na veřejném prostranství na západní straně sportovního areálu – rozv. pl. DO/Z-P6

### **Technická infrastruktura**

#### Navržené plochy pro stavby v území:

trafostanice

ČSOV - čerpací stanice odpadních vod

### **II. etapa**

#### **Technická infrastruktura**

#### Navržené plochy pro stavby v území:

trafostanice

## **1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

### **I. etapa**

#### **\* Asanace**

VA1 - asanace rušených částí silnic souvisejících s přeložkou silnice II/210

#### **Technická infrastruktura**

#### Navržené koridory pro inženýrské sítě:

- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- výtlačný řad kanalizace splaškové
- STL plynovod

### **II. etapa:**

#### **Technická infrastruktura:**

#### Navržené koridory pro inženýrské sítě:

- vodovod pitný
- kanalizace splašková

**1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:10.000.

**I. etapa**

**\* Veřejná prostranství**

**\* Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

**PPZ1** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením - rozv.pl. DO/Z-P1

**PPZ3** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - rozv.pl.DO/Z-P5

**PPZ4** - revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - rozv.pl. DO/P-P1

**PPZ5** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - rozv.pl. HO/Z-P1

**PPZ6** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou - rozv.pl. HO/P-P1

**PPZ7** - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou - rozv.pl. HO/P-P2

**PPZ9** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke štole - rozv.pl. DS/Z-P3

**PPZ10** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - rozv.pl. DS/Z-P5

**PPZ11** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru sídla - rozv.pl. HS/Z-P1

**PPZ12** - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - podél silnice z Krajkové - HS/Z-P2

**Seznam pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

**\* Vybrané veřejné prospěšné stavby****I. etapa****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	parkoviště a řadové garáže u nového bytového domu - rozv.pl. H/Z-D1	Hory u Oloví	1115/6, 1115/1	Město Oloví
D2	parkoviště u fotbalového hřiště - rozv.pl.DO/Z-D1	Oloví	1415/1	Město Oloví
D3	parkoviště u sklárny - rozv.pl.DO/Z-D2	Oloví	426	Město Oloví
D4	mostek přes řeku Svatava do výrobní plochy DO/Z-V2 - rozv.pl.DO/Z-D3	Oloví	1894/2	Město Oloví
		Studeneč u Oloví	1265/1	
D5	nová propojovací obslužná komunikace mezi Dolním Olovím a silnicí III/21033 do Horního Studence - rozv.pl.DO/Z-D4	Oloví	1878, 1860, 1862, 1861, 1720/4, 1639/3, 1639/5, 1881/1	Město Oloví
D7	parkoviště u řeky pro návštěvníky lyžařského vleku - rozv. pl. DS/Z-D1	Studeneč u Oloví	666/4, 666/1, 666/3, 666/3, 666/2, 657	Město Oloví
D8	centrální parkoviště v sídle - rozv.pl. DS/Z-D2	Studeneč u Oloví	666/1, 687/14, 339/2, 340, 1206, 133	Město Oloví
D9	rekonstrukce mostu přes řeku Svatavu jako spojnice Dolního Studence a Lipce	Studeneč u Oloví	1265/9, 1265/1	Město Oloví

	- rozv.pl. DS/P-D1			
D10	III/21036 Oloví, přeložka	Nové Domy	295/1, 279, 295/3, 353/2, 307/3, 352/2, 274/1, 314/1, 276/1, 297/4	Karlovarský kraj
D11	III/21036 Oloví – Hory, přeložka	Nové Domy	284, 314/2, 307/3, 314/1, 314/6	Karlovarský kraj
D12	centrální parkoviště u centrálního parku - rozv.pl.HS/Z-D1	Studenec u Oloví	341	Město Oloví
D13	parkoviště v jižní části centra sídla – rozv. pl. HS/Z-D2	Studenec u Oloví	319/6, 1171/1	Město Oloví
D14	pěší cesta na veřejném prostranství podél pravého břehu Svatavy - rozv.pl. DO/Z-P3	Oloví	1881/1, 1936/1, 1465/27, 1464/3, 1463/1, 1464/2, 1824/2, 1463/2, 1463/3, 319, 318, 1465/4, 1464/1, 1854/3	Město Oloví
D15	místní komunikace na veřejném prostranství k fotbalovému hřišti - rozv.pl. DO/Z-P4	Oloví	1852, 1415/12, 1415/1, 1445	Město Oloví
D16	místní komunikace na veřejném prostranství k ploše bydlení - rozv.pl. HO/Z-P2	Oloví	15, 16/1, 26/1, 16/2, 16/5, 74/1, 1834/1, 1839/2, 1834/2, 417, 1839/3, 1832/1, 29/1, 1839/1, 641/1, 641/10	Město Oloví
D17	místní komunikace na veřejném prostranství do sídla - rozv.pl. DS/Z-P1	Studenec u Oloví	666/1, 609/1, 687/14, 666/1, 666/4, 683, 1271/2, 1187/5, 1206, 663, 128, 1187/3, 666/2, 1265/9, 133, 1202, 1204, 1201, 657, 656/6, 687/2	Město Oloví
D19	Rekonstrukce místní komunikace ze silnice III/21036 k řece Svatava – rozv. pl. L/P-P1	Hory u Oloví	794/1, 1079/2, 1079/1, 796/2, 796/5, 798/6, 832/1 798/22, 1105	Město Oloví
D20	Účelová komunikace na veřejném	Oloví	1415/1, 1400, 1415/8, 1847, 1364/1, 1392/2	Město Oloví

	prostranství na západní straně sportovního areálu – rozv. pl. DO/Z-P6			
--	---	--	--	--

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	trafostanice	Studeneč u Oloví	340, 687/1, 618/2,	Město Oloví
		Hory u Oloví	43/1, 854/2,	
		Oloví	42/1, 340/1	
	ČSOV	Studeneč u Oloví	656/4	Město Oloví

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí mezi dostavbou výrobní zóny a stávajícím bydlením -	Oloví	1935/1, 417, 1911/1, 314	Město Oloví

	rozv.pl. DO/Z-P1			
PPZ3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u zdravotního střediska - rozv.pl.DO/Z-P5	Oloví	1453/4, 1940, 1451/3, 1451/1	Město Oloví
PPZ4	revitalizace a prodloužení veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u kuželny - rozv.pl. DO/P-P1	Oloví	1463/3, 319, 318, 332, 1465/4, 1463/1, 1464/1, 320, 321, 1464/3, 1465/27, 1465/28	Město Oloví
PPZ5	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u sportoviště - rozv.pl. HO/Z-P1	Oloví	42/2, 62/2, 62/1, 43/1, 59/2, 55/6, 55/3, 45/1, 59/1, 55/5, 42/1, 44/1, 55/4, 55/2	Město Oloví
PPZ6	Veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na místě sanovaných zahrádek ve svahu nad stávající zástavbou – rozv. pl. HO/P-P1	Oloví	412/2, 422, 415/2, 641/4, 641/2, 421/6, 421/5, 415/4, 18/3, 415/3, 421/2, 415/1, 641/10 417, 641/5	Město Oloví
PPZ7	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí jako revitalizace mimolesní zeleně nad školou - rozv.pl. HO/P-P2	Oloví	412/2, 422, 415/2, 641/4, 641/2, 421/6, 421/5, 415/4, 18/3, 415/3, 415/5, 421/2, 415/1, 641/10, 417, 641/5	Město Oloví
PPZ9	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku podél cesty ke škole - rozv.pl. DS/Z-P3	Studeneč u Oloví	670/3, 605/2, 605/1, 603/1, 672/7, 672/11	Město Oloví
PPZ10	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v prolukách ZÚ - rozv.pl. DS/Z-P5	Studeneč u Oloví	670/6, 670/1, 683, 682/2, 676/1, 676/2, 666/1, 682/1, 1187/4, 1207, 1187/2	Město Oloví

PPZ11	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centru sídla - rozv.pl. HS/Z-P1	Studenec u Oloví	341, 359/3, 359/2, 339/3, 1180/1, 339/2, 340	Město Oloví
PPZ12	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku - podél silnice z Krajkové - HS/Z-P2	Studenec u Oloví	336/2, 336/1, 1171/1	Město Oloví

**II. etapa**➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	trafostanice	Oloví	340/1	Město Oloví



## **1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

### **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:**

## **2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Na území města Oloví se vymezují plochy územních rezerv, které výhledově předurčují kulturní krajinu k využití pro zástavbu:

### Dolní Studenec

**R2** – územní rezerva pro bydlení při severovýchodní hranici ZÚ – BV

**R3** – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s víceúčelovým sportovištěm – PVz1

Územní rezerva R2 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha bydlení změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení, a to změnou ÚP Oloví.

Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha veřejných prostranství změnou ÚP po prokázání využitelnosti min. 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch veřejných prostranství, a to změnou ÚP Oloví.

## **2.b) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V grafické části vlastního ÚP je řešena etapizace rozvoje celého území města Oloví na v.č.4 Výkres etapizace, M 1 : 10.000.

Rozvoj území města Oloví je řešen ve 2 etapách s důrazem na I.etapu. Ve II. etapě je řešena pouze tato plocha bydlení:

### **Horní Oloví**

#### **Plochy bydlení**

HO/Z-B2 - plocha severozápadně nad stávající zástavbou sídla - BI

Podmínkou pro zahájení výstavby na rozvojové ploše II. etapy je prokázání využitelnosti rozvojových ploch z I. etapy téže funkce v daném sídle minimálně ze 75 %.

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

**Textová část Územního plánu Oloví** je vypracována v rozsahu 58 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

**II. Grafická část Územního plánu Oloví:**

v. č.1 Výkres základního členění území	M 1:10 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:10 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:10 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:10 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:10 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:10 000