




ÚZEMNÍ PLÁN HUNTÍŘOV

První svazek:

I. Textová část územního plánu

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) | |
|--|---|
| Název ÚPD: | Územní plán Huntířov |
| Orgán, který ÚPD vydal: | Zastupitelstvo obce Huntířov |
| Datum nabytí účinnosti: | 5. července 2025 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: |  Renata Fajáková starostka obce Huntířov |

Duben 2025

ÚZEMNÍ PLÁN HUNTÍŘOV – První svazek

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Huntířov, smluvně zastoupený Josefem Průšou, Dennes s.r.o.

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová



Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková



OBSAH:

| | |
|---|-----------|
| Preambule opatření obecné povahy | 4 |
| I. Textová část územního plánu | 5 |
| 1. Vymezení zastavěného území | 5 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| 2.1. Základní koncepce rozvoje území | 5 |
| 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území | 5 |
| 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot | 5 |
| 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot | 7 |
| 3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)..... | 7 |
| 3.1. Základní urbanistická koncepce | 7 |
| 3.2. Urbanistická kompozice | 8 |
| 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití..... | 8 |
| 3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití | 8 |
| 3.3.2. Plochy dle významu | 9 |
| 3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby..... | 9 |
| 3.5. Systém sídelní zeleně..... | 10 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití) .. | 10 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura | 10 |
| 4.1.1. Silniční doprava | 11 |
| 4.1.2. Komunikační síť v sídle | 11 |
| 4.1.3. Autobusová doprava..... | 12 |
| 4.1.4. Doprava v klidu..... | 12 |
| 4.1.5. Ostatní dopravní vybavenost..... | 12 |
| 4.1.6. Pěší doprava v krajině, průchodnost krajiny | 12 |
| 4.1.7. Cyklistická doprava..... | 12 |
| 4.1.8. Účelové komunikace v krajině | 12 |
| 4.2. Technická infrastruktura | 12 |
| 4.2.1. Zásobování pitnou vodou | 13 |
| 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod | 13 |
| 4.2.3. Zásobování teplem | 13 |
| 4.2.4. Zásobování elektrickou energií | 14 |
| 4.2.5. Elektronické komunikace..... | 14 |
| 4.2.6. Nakládání s odpady | 14 |
| 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury | 14 |
| 4.4. Veřejná prostranství..... | 14 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické | |

| | |
|--|-----------|
| stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně) | 15 |
| 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny | 15 |
| 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití..... | 15 |
| 5.2.1. Plochy dle významu | 15 |
| 5.3. Vymezení ploch změn v krajině | 16 |
| 5.4. Územní systém ekologické stability | 16 |
| 5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin..... | 17 |
| 6. Podmínky 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 – např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 17 |
| 6.1. Společná ustanovení | 18 |
| 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch..... | 21 |
| 6.2.1. Plochy bydlení..... | 21 |
| 6.2.2. Plochy rekreace | 23 |
| 6.2.3. Plochy občanského vybavení | 24 |
| 6.2.4. Plochy veřejných prostranství | 25 |
| 6.2.5. Plochy smíšené obytné..... | 26 |
| 6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury | 27 |
| 6.2.7. Plochy technické infrastruktury | 28 |
| 6.2.8. Plochy výroby a skladování | 28 |
| 6.2.9. Plochy vodní a vodohospodářské..... | 29 |
| 6.2.10. Plochy zemědělské | 30 |
| 6.2.11. Plochy lesní | 30 |
| 6.2.12. Plochy přírodní..... | 31 |
| 6.2.13. Plochy smíšené nezastavěného území..... | 31 |
| 6.2.14. Plochy zeleně | 32 |
| 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 33 |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby | 33 |
| 7.2. Veřejně prospěšná opatření..... | 33 |
| 8. 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)..... | 34 |
| 9. Stanovení kompenzačních opatření (podle § 50 odst. 6 stavebního zákona) | 34 |
| 10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech | 35 |
| Nejčastěji užívané zkratky | 38 |
| Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 39 |

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Huntířov, na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 starého stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2022, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Huntířov.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 4. 2025. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

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

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Huntířov (k.ú. Huntířov u Děčína) je administrativním centrem obce, hlavní funkcí sídla je bydlení, doplněné plochami pro podnikání a občanskou vybavenost včetně služeb.

Stará Oleška (k.ú. Stará Oleška) má převážně rekreační charakter ve své východní části, v západní převažuje funkce obytná.

Filipínky (rovněž k.ú. Stará Oleška) mají charakter obytně-rekreační (chalupy a rekreační domy), velké parcely zahrad s objekty reprezentativního charakteru.

Nová Oleška (k.ú. Nová Oleška) má charakter převážně obytně-rekreační.

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- respektování ochrany kulturních a přírodních hodnot v území a jejich rozvoj;
- zařazení území obce do ploch s rozdílným způsobem využití;
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby; doplnění zastavitelných ploch v zastavěném území a mimo zastavěné území v návaznosti na něj s ohledem na potřeby a možnosti území – viz kap. 3.1. Základní urbanistická koncepce;
- vymezení systémů dopravní infrastruktury pro zlepšování dopravní obsluhy území – viz kap. 4.1. Dopravní infrastruktura;
- vymezení systémů technické infrastruktury pro zlepšování technické obsluhy území – viz kap. 4.2. Technická infrastruktura;
- vymezení ploch změn v krajině pro naplňování jejích funkcí, posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), zalesnění, zvyšování ekologické stability krajiny – viz kap. 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – způsob využití, plošné uspořádání – viz kap. 6.1. Společná ustanovení a 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, které zlepšují fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7. a 8.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území budou zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty:

Tvoří historická jádra sídel.

Společná pravidla ochrany a rozvoje urbanistických hodnot zastavěného území:

V území vymezených jako území ochrany urbanistických hodnot bude v návazných řízeních při přestavbách, dostavbách a nástavbách respektován charakter zástavby reprezentovaný převažujícími prvky území (např. podlažností, typickým měřítkem, tvarem a rozložením hmot, tvary střech, orientací staveb vůči uliční a stavební čáře apod.), pokud se v území takové převažující prvky uplatňují.

Architektonické hodnoty:

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce, a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

V území budou chráněny před znehodnocením historické stavby a objekty (nad rámec nemovitých kulturních památek):

Stavby lidové architektury:

- Huntířov čp. 11 (st.p.č. 177),
- Huntířov čp. 25 (st.p.č. 174),
- Huntířov čp. 144 (st.p.č. 162),
- Huntířov čp. 112 (st.p.č. 17),
- Huntířov čp. 154 (st.p.č. 12),
- Huntířov čp. 84 (st.p.č. 149),
- Huntířov čp. 121 (st.p.č. 29),
- Huntířov čp. 143 (st.p.č. 134),
- Huntířov čp. 14 (st.p.č. 58/1 a 58/2),
- Huntířov čp. 60 (st.p.č. 119),
- Huntířov čp. 34 (st.p.č. 104),
- Huntířov čp. 36 (st.p.č. 98),
- Huntířov čp. 44 (st.p.č. 85),
- Stará Oleška čp. 36 (st.p.č. 37),
- Stará Oleška čp. 74 (st.p.č. 122),
- Stará Oleška čp. 47 (st.p.č. 23),
- Stará Oleška čp. 57 (st.p.č. 63),
- Stará Oleška čp. 11 (st.p.č. 67),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 22 (st.p.č. 88),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 13 (st.p.č. 97),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 145 (st.p.č. 106),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 16 (st.p.č. 104),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 9 (st.p.č. 101),
- Nová Oleška (k.ú. Stará Oleška) čp. 2 (st.p.č. 84),
- Nová Oleška čp. 7 (st.p.č. 58),
- Nová Oleška čp. 46 (st.p.č. 48).

Hřbitovy:

- hřbitov Huntířov,
- hřbitov Stará Oleška,
- hřbitov Nová Oleška – navržen k obnově.

Kaple, kříže, pomníky, můstky, studánky:

- kříž na Františkově Vrchu u větrného mlýna (p.p.č. 729/5 k.ú. Huntířov u Děčína),
- kaplička na hřbitově (st.p.č. 232 k.ú. Huntířov u Děčína),
- socha sv. Jana Nepomuckého u st.p.č. 242 (p.p.č. 771/1 k.ú. Huntířov u Děčína),

- kříž u č.p. 105 (p.p.č. 51/1 k.ú. Huntířov u Děčína),
 - sokl kříže u č.p. 115 (p.p.č. 1673/8 k.ú. Huntířov u Děčína),
 - pomník padlým u obecního úřadu (p.p.č. 1673/11 k.ú. Huntířov u Děčína),
 - kříž (p.p.č. 630/3 k.ú. Huntířov u Děčína, u sadu),
 - sokl kříže (p.p.č. 201/3 k.ú. Huntířov u Děčína) při silnici I. tř.,
 - skalní výklenková kaplička v lese (p.p.č. 1663/1 k.ú. Huntířov u D.),
 - pomník padlým u osady Kámen u hřbitova (p.p.č. 1669/1 k.ú. Huntířov u Děčína),
 - Boží muka v poli (p.p.č. 15/8 k.ú. Stará Oleška),
 - kříž (na p.p.č. 121 k.ú. Stará Oleška),
 - dvě výklenkové kapličky naproti č.p. 41 (p.p.č. 58/1 k.ú. Stará Oleška),
 - kříž nad č.p. 41 (p.p.č. 56/1 k.ú. Stará Oleška),
 - kamenný klenutý mostek přes Olešničku ve Staré Olešce (p.p.č. 382/2 k.ú. Stará Oleška),
 - kříž na návsi ve Filipínkách (p.p.č. 333/3 k.ú. Stará Oleška),
 - skalní kaplička u Filipínek (p.p.č. 382/2 k.ú. Stará Oleška),
 - klenutá lesní studánka u Filipínek (p.p.č. 382/1 k.ú. Stará Oleška),
 - kamenný klenutý mostek u Filipínek (p.p.č. 382/1 k.ú. Stará Oleška),
 - obrázek sv. Huberta u Filipínek (p.p.č. 382/1 k.ú. Stará Oleška),
 - kříž na stromě (p.p.č. 258/1 k.ú. Stará Oleška),
 - skalní výklenková kaplička v Borovině (p.p.č. 320/3 k.ú. Stará Oleška),
 - památník letecké havárie letounu DC-9 u Bynoveckého potoka (p.p.č. 262/5 k.ú. Stará Oleška),
 - kříž u č.p. 74 (p.p.č. 130/2 k.ú. Nová Oleška),
 - zděná boží muka u č.e. 23 (p.p.č. 102 k.ú. Nová Oleška),
- a další drobné sakrální stavby v krajině.

Archeologické hodnoty

Z hlediska možných archeologických nálezů jsou významná historická jádra sídel.

Pozn.: Další historické, architektonické a archeologické hodnoty jsou chráněny jako nemovité kulturní památky.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezování ploch pro územní systém ekologické stability.

Vymezují se plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot:

- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině,
- prvky liniové zeleně v krajině (podél pozemních komunikací a vodotečí),
- vodní plochy a toky,
- prvky plošné zeleně v sídle,
- prvky liniové a soliterní zeleně v sídle.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ)

3.1. Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce v pestré škále různých druhů ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území;
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch, v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěná území;
- vymezení ploch přestavby v zastavěném území v plochách typu brownfield a dále přestavba ploch individuální rekreace na plochy bydlení v zastavěných částech historických sídel; přestavba na bydlení se nevymezuje na plochách chat v rekreační oblasti Stará Oleška (východní část sídla);
- bydlení vesnické a smíšené obytné plochy se vymezují v plochách s možností zajištění kvalitního obytného prostředí ve vztahu k již existujícím místním nebo účelovým komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- plochy pro rekreaci se vymezují jednak pro rozvoj individuální rekreace v chatách, a to v prolukách již založených chatových osad ve Staré Olešce, jednak pro rozvoj rekreace hromadné v širším okolí rybníků ve Staré Olešce;
- vymezení dostatečně pestré škály ploch pro občanské vybavení v kategoriích bez rozlišení, sport a tělovýchova a plochy pro pohřbívání; zastavitelné plochy pro komerční zařízení se vymezují v návaznosti na silnici II. třídy pro obchod, služby a podnikání; zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu zahrnují rozvoj stávající sportovní střelnice a drobnou plochu v centru Huntířova;
- vymezení ploch veřejných prostranství v kategoriích zpevněných ploch (převážně pro umístění místních komunikací) a ploch zeleně (pro umístění veřejné zeleně, shromažďování obyvatel, parkoviště, dětská hřiště apod.);
- vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční – parkoviště ve dvou lokalitách ve Staré Olešce jako součást veřejné infrastruktury doplňující rekreační oblast a drobná plocha doplňující rozsáhlejší obytnou výstavbu v Huntířově;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj koncových zařízení inženýrských sítí, zastavitelné plochy se vymezují pro umístění ČOV v Huntířově a ve Staré Olešce;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický charakter území; zastavitelné plochy pro drobnou výrobu v prolukách v Huntířově v návaznosti na stávající zemědělský areál a doplňkově na okraji sídla.

3.2. Urbanistická kompozice

Při rozvoji území budou dodržována tato pravidla:

- zachování rozhledových míst Františkův vrch, vyhlídka Oleška,
- zachování pozitivních dominant – větrný mlýn na Františkově vrchu; soudobé dominanty technické (vysílače, zemědělské stavby) nejsou územním plánem chráněny,
- zachování hladiny zástavby a tím i panoramatu sídel.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| | |
|----------------------------------|---|
| Plochy bydlení: | Bydlení – hromadné (BH) Bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV) |
| Plochy rekreace: | Rekreace – hromadná (RH) Rekreace – rodinná (RI) |
| Plochy občanského vybavení: | Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS) Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH) |
| Plochy veřejných prostranství: | Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV) Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ) |
| Plochy smíšené obytné: | Smíšené obytné plochy (SO) |
| Plochy dopravní infrastruktury: | Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp) Dopravní infrastruktura – silniční – vybavenost (DSv) |
| Plochy technické infrastruktury: | Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) |
| Plochy výroby a skladování: | Výroba a skladování – výroba drobná (VD) Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ) |
| Plochy sídelní zeleně: | Zeleň sídelní (ZS) |
| Plochy vodní a vodohospodář.: | Vodní a vodohospodářské plochy – vodní plochy a toky (WT) |
| Plochy lesní: | Lesní plochy (NL) |
| Plochy přírodní: | Přírodní plochy (NP) |

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

3.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6.),
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby.

Plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

| plochy s rozdílným způsobem využití | název plochy | plochy přestavby | zastavitelné plochy |
|-------------------------------------|---|------------------|--|
| plochy bydlení | Bydlení individuální v rodinných domech vesnické (BV) | BV 32b | BV 1 až BV 9, BV 12 až BV 18, BV 20 až BV 23, BV 24a, BV 24b, BV 25 až BV 28, BV 30, BV 32a, BV 31, BV 33 až BV 39, BV 42 až BV 45, BV 47 až BV 51, BV 53 až BV 57 |
| plochy rekreace | Rekreace – hromadná (RH) | — | RH 1 |
| | Rekreace – rodinná (RI) | — | RI 1, RI 2, RI 4 až RI 8 |
| plochy občanského vybavení | Občanské vybavení (OV) | — | OV 1, OV 2 |
| | Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS) | — | OS 1, OS 2 |

| plochy s rozdílným způsobem využití | název plochy | plochy přestavby | zastavitelné plochy |
|-------------------------------------|---|------------------|------------------------------|
| | Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH) | — | OH 1 |
| plochy veřejných prostranství | Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV) | — | PV 1 až PV 7, PV 9 |
| | Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ) | — | PZ 1, PZ 2, PZ 3, PZ 4, PZ 5 |
| plochy dopravní infrastruktury | Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp) | — | DSp 1, DSp 2 |
| plochy technické infrastruktury | Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) | — | TI 1, TI 2 |

Neobsazená čísla: BV 10, BV 11, BV 19, BV 29, BV 40, BV 41, BV 46, BV 52, RI 3, PV 8.

3.5. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostru sídelní zeleně tvoří plochy:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami Zeleň sídelní (ZS) v rozsahu zastavěného území, dále plochami Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ) a částečně plochami Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů a objektů rekreace (v rámci ploch BV, SO a RI), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS, OH) a plochami Zeleň sídelní (ZS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

| plochy s rozdílným způsobem využití | název plochy | zastavitelné plochy |
|-------------------------------------|---|------------------------------|
| plochy veřejných prostranství | Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ) | PZ 1, PZ 2, PZ 3, PZ 4, PZ 5 |
| plochy sídelní zeleně | Zeľeň sídelní (ZS) | ZS 2, ZS 3 |

Neobsazená čísla: ZS 1.

Plochy ZS 2 a ZS 3 budou ponechány v rámci ZPF, změněny na zahrady; nejsou určeny pro umístění hlavních staveb pro bydlení nebo rekreaci.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Pro zastavitelné plochy je minimální výměra zeleně stanovena v kap. 6.3. u jednotlivých druhů ploch.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce dopravní infrastruktury naplňuje tyto principy:

- stabilizace silniční dopravy;
- stabilizace a doplnění ploch pro umístění místních obslužných komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch v rámci ploch veřejných prostranství PV;
- řešení dopravy v klidu na vymezených plochách Dopravní infrastruktura – silniční (DSp) s dobrou návazností na dopravní systém, a to pro obsluhu ploch bydlení a ploch rekreace;
- stabilizace systému cyklistických tras, cyklistických a pěších stezek, pěších komunikací a účelových komunikací v krajině s upřednostněním segregace pěších tahů od hlavním směrů automobilové dopravy;
- doplnění pěších tras v krajině – vyhlídková trasa Olešnička;
- doplnění účelových komunikací pro zemědělskou obsluhu pozemků;
- stabilizace veřejné dopravy.

4.1.1. Silniční doprava

Silnice II. a III. třídy

Vedení silnic je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a změny dopravně technického řešení v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční (DS) nebo ploch Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV).

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Pro umístění místních komunikací se vymezují tyto plochy veřejných prostranství:

- PV 1 – plocha pro úpravu účelové komunikace na místní, dopravní propojení zastavěných území.
- PV 2 – plocha pro rozšíření účelové komunikace, úprava na místní, pro obsluhu ploch BV 7, BV 8.
- PV 3 – plocha pro výstavbu parkoviště před hřbitovem.
- PV 4 – plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu ploch BV 12 až BV 16.
- PV 5 – plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu ploch BV 18 a BV 19.
- PV 6 – plocha pro rozšíření účelové komunikace, úprava na místní, pro obsluhu plochy OS 1.
- PV 7 – plocha pro rozšíření účelové komunikace, úprava na místní, pro obsluhu ploch BV 24a, BV 24b, BV 25 až BV 27.

Komunikace je třeba budovat jako průjezdné.

Pěší komunikace v sídle

Pro pěší provoz budou využívány stávající a navržené komunikace v sídle, které mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

Stávající systém pěších komunikací v sídle bude doplněn o:

- kp 1 – pěší komunikaci v Huntířově za mateřskou školou,
- kp 3 – pěší a cyklistická komunikaci ve Staré Olešce v ploše PV 9.

4.1.3. Autobusová doprava

System stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy bude zachován.
Nové zastávky se nevymezují.

4.1.4. Doprava v klidu

Samostatné plochy parkovišť a významnějších odstavných ploch jsou vymezeny jako plochy parkoviště (DSp).

Stávající systém parkovišť a odstavných ploch bude doplněn o plochy vymezené jako zastavitelné plochy typu Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp):

- P1 (plocha DSp 1) – pro obsluhu ploch BV 12 až BV 16.
- P2 (plocha DSp 2) – pro obsluhu rekreační oblasti u rybníku Stará Oleška.

Plochy pro odstavování vozidel je možné také budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 6.1. bod B7).

4.1.5. Ostatní dopravní vybavenost

Samostatná plocha dopravní vybavenosti je vymezena jako plochy dopravní vybavenost (DSv). Zahrnuje stávající plochu pro čerpací stanici pohonných hmot.

ÚP nevymezuje nové plochy.

4.1.6. Pěší doprava v krajině, průchodnost krajiny

Budování dalších pěších komunikací, případně smíšených komunikací s pěším a cyklistickým provozem, je možné ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území, s výjimkou ploch typu NP (biocentra a chráněné prvky přírody). V plochách NP (biocentra a chráněné prvky přírody) se připouští pouze stezky s nezpevněným povrchem.

Stávající systém pěších komunikací v krajině bude doplněn o:

- pěší turistickou vyhlídkovou trasu kp 2.

4.1.7. Cyklistická doprava

Po stávajících komunikacích mohou být vedeny cyklotrasy. V grafické části jsou vymezeny vhodné trasy. Samostatné cyklostezky se nevymezují.

4.1.8. Účelové komunikace v krajině

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizovaný.

Po účelových komunikacích může být veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území. V plochách NP (biocentra a chráněné prvky přírody) se připouští pouze komunikace s nezpevněným povrchem.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce technické infrastruktury naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj systémů zásobování obce;

- doplnění tras inženýrských sítí (technická infrastruktura místního charakteru) v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury pro obsluhu návrhových ploch.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Sídlo Huntířov bude i nadále zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Průběžně bude prováděna rekonstrukce vodovodního systému.

Na vodovodní systém budou napojeny navržené zastavitelné plochy v jeho dosahu, ostatní plochy budou napojeny na individuální zdroje.

Sídlo Nová Oleška bude i nadále zásobováno z místního vodního zdroje a vodovodu. Na vodovodní systém budou napojeny navržené zastavitelné plochy v jeho dosahu, ostatní plochy budou napojeny na individuální zdroje.

Sídlo Stará Oleška bude i nadále zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z vrhu ve východní části obce, systém se doplněný automatickou tlakovou stanicí. Voda z vrtu je čerpána výtlačným řádem do vodojemu, z vodojemu je Stará Oleška zásobena pitnou vodou vodovodním řádem.

Na vodovodní systém budou napojeny navržené zastavitelné plochy v jeho dosahu, ostatní plochy budou napojeny na individuální zdroje.

Sídlo Lužná – Filipínky a jednotlivé odlehle stavby budou i nadále zásobovány z individuálních zdrojů.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Sídlo Huntířov bude řešit likvidaci odpadních vod gravitační kanalizací zakončenou čerpací stanicí (plocha TI 1), ze které budou odpadní vody přečerpávány na obecní čistírnu odpadních vod ve Staré Olešce (plocha TI 2). Do doby výstavby se připouští individuální likvidace odpadních vod (domovní čistírny nebo bezodtokové jímky s odvozem na ČOV mimo řešené území).

Výstavba v plochách BV 12, BV 13, BV 14, BV 15, BV 16, BV 24a a BV 24b je podmíněna dodatečným napojením na kanalizaci po jejím vybudování, do této doby se připouští individuální likvidace splaškových vod.

V **sídle Nová Oleška** bude likvidace splaškových odpadních vod řešena i nadále individuálně. Likvidace bude prováděna v domovních čistírnách nebo bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Děčín.

Sídlo Stará Oleška bude řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod (TI 2). Do doby výstavby se připouští individuální likvidace odpadních vod (domovní čistírny nebo bezodtokové jímky s odvozem na ČOV mimo řešené území).

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.3. Zásobování teplem

Obec bude vytápěna elektrickou energií, případně netradičními zdroje (tepelná čerpadla,

sluneční kolektory umístěné na stavbách). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Nadřazený systém tras VVN je stabilizovaný a nenavrhují se žádné změny.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení zastavitelných ploch a ploch přestavby se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, rekonstrukce stanice apod.).

Je navrhována výstavba čtyř nových venkovních trafostanic (TS 1N – TS 4N).

V lokalitách nové zástavby bude sekundární síť NN provedena jako zemní kabelová.

4.2.5. Elektronické komunikace

Obec bude i nadále napojena na stávající komunikační síť.

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

4.2.6. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny:

Vzdělávání a výchova – Základní a mateřská škola – dva areály.

Sociální služby a péče o rodinu – Domovy pro osoby se zdravotním postižením Oleška –

Kamenice, příspěvková organizace.

Zdravotní služby – nevymezují se.

Kultura – areál Stará Oleška.

Veřejná správa – obecní úřad.

Ochrana obyvatelstva – nevymezují se.

Nové zastavitelné plochy se nevymezují.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV) a Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ).

Vymezují se plochy pro veřejná prostranství:

- PV 1 až PV 7, PV 9, v nichž převažuje využití pro dopravu.
- PZ 1 až PZ 5, v nichž převažuje využití pro zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny naplňuje tyto principy:

Krajina území obce Huntířov je smíšená lesozemědělská krajina. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován; část ZPF bude využita ve prospěch ploch zastavitelných. V krajině jsou navrženy plochy pro územní systém ekologické stability.

Společná ustanovení pro krajinu:

- Stávající prvky zeleně budou zachovány.
- V krajině mohou být umístěovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklotrasy, cyklostezky, a cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).
- V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo zastavitelných ploch vymezených v ÚP.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.
- V krajině mohou být prováděna protierození opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Huntířov byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

| | |
|----------------------------------|---|
| Plochy dopravní infrastruktury: | Dopravní infrastruktura – silniční (DS) |
| Plochy technické infrastruktury: | Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI) |
| Plochy vodní a vodohospodář.: | Vodní a vodohospodářské plochy – vodní plochy a toky (WT) |
| Plochy zemědělské: | Zemědělské plochy (NZ) |
| Plochy lesní: | Lesní plochy (NL) |
| Plochy přírodní: | Přírodní plochy (NP) |
| Plochy smíšené nezastav. území: | Smíšené plochy nezastavěného území (NS) |

5.2.1. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6.).
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují plochy změn v krajině.

5.3. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

- navržené plochy pro založení ÚSES – biocenter,
- navržené plochy pro založení ÚSES – biokoridorů,
- plocha zalesnění (le 1).

| plochy s rozdílným způsobem využití | název plochy | zastavitelné plochy |
|--|---|----------------------------|
| plochy smíšené nezastavěného území | Smíšené plochy nezastavěného území (NS) | NS 1a, NS 1b, NS 1c |
| plochy přírodní | Přírodní plochy (NP) | NP 1, NP 12 |

Na plochách změn v krajině pro biocentra (plochy přírodní NP 1, NP 12) a biokoridory (plochy smíšené nezastavěného území NS 1a, NS 1b, NS 1c) bude nahrazen zemědělský půdní fond za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v projektových dokumentacích (projekt ÚSES, projekt protihlukových opatření apod.).

5.4. Územní systém ekologické stability

Na území obce Huntířov byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Nadregionální a regionální hierarchie:

Regionální biocentra:

RBC 1368 Popovičský vrch

Regionální biokoridory:

Šíře min. 40 m.

RBK 549 Údolí Labe – Popovičský vrch – vložená lokální biocentra:

LBC 17 Vřesoviště (část)

LBC 18 Mechoviště

LBC 19 Ptačí kámen

RBK 550 Popovičský vrch – K8

Lokální hierarchie:

Lokální biocentra:

LBC 20 Dolina (část)

LBC 23 Na Pařízkově lese

LBC 24 Studený rybník (část)

LBC 25 Borovina (část)

LBC 26 Vyhlídka

LBC 27 Olešský rybník

LBC 28 Na Šajbě (část)

LBC 31 Pod Popovičským vrchem

LBC 32 U Huntířova

Lokální biokoridory:

Šíře min. 20 m.

LBK 48 V klíně (část)

LBK 49 Bynovecký potok nad Oleškou (část)

LBK 50 Bynovecký potok pod Studeným rybníkem (část)

LBK 51 Bynovecký potok nad ústím (část)
LBK 58 V Ludvíkovicích (část)
LBK 59 U Paloučku
LBK 60 Vyhlídka
LBK 61 U Staré Olešky
LBK 62 Borovina (část)
LBK 76 Pod Sokolím vrchem (část)
LBK 77 Huntířov
LBK 78 Olešnička pod Huntířovem
LBK 79 Olešnička nad Oleškou
LBK 80 Olešnička pod Olešským rybníkem
LBK 81 Olešnička nad ústím (část)
LBK 211 Pod Olešským vrchem (část)
LBK 212 Spáleniště (část)
LBK 213 Pod dráhou (část)

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělská půda (ZPF), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) v plánu společných zařízení (PSZ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny vyplývá ze stávajícího charakteru území a není územním plánem měněna.

Protierozní opatření nejsou navrhována.

Ochrana před povodněmi není navrhována.

Plochy pro rekreaci jsou v území stabilizované, zastavitelné plochy se navrhují v kategorii rekreace individuální RI (RI 1, RI 2, RI 4 až RI 8) a rekreace hromadná RH (RH 1).

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezené.

6. PODMÍNKY 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU – NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Huntířov je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřipustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

A. Celé území

A1) Na celém správním území obce jsou nepřipustné:

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 2000 m² zastavěné plochy jednoho stavebního objektu,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- spalovny a skládky,
- výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 10*,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 10*,
- veřejná prostranství,
- veřejnou a ochrannou zeleň.

b) Dále je možné umísťovat stavby vedlejší v tomto rozsahu:

b1) V plochách Bydlení individuálního (BV), Bydlení hromadného (BH), Rekreace rodinné (RI) a Smíšených obytných plochách (SO):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny, pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura – *def. viz kap. 10*,
- oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací, pásma pro správu toku a ploch pro ÚSES).

Pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná. Pozemek bytového domu může být využíván jako zahrada nebo veřejné prostranství.

- b2) V plochách občanského vybavení (OV, OS, OH), rekreace hromadné (RH), v plochách dopravní infrastruktury (DSv), v plochách technické infrastruktury (TI) a v plochách výroby a skladování (VD, VZ):
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
 - související dopravní a technická infrastruktura – *def. viz kap. 10*,
 - oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

c) Umístování výroben obnovitelných zdrojů energie v zastavěném území a v zastavitelných plochách:

- větrné elektrárny jsou vyloučeny,
- fotovoltaické elektrárny se přípouští pouze ve formě užití FV panelů na střeších budov, s výjimkou staveb lidové architektury, uvedených v kapitole 2.2.1., kde se přípouští užití FV panelů jen na nepohledové straně střechy.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy. Definice pojmů jsou uvedeny v kap. 10.

B3) Struktura a charakter zástavby:

Nová výstavba a dostavby budou respektovat převažující stávající strukturu zástavby:

- typ zástavby: rozvolněná až rozptýlená, v jižní části Huntířova přecházející v plošnou, nepripouští se řadová zástavba sevřená – definice viz kap. 10.

Nová výstavba a dostavby budou respektovat převažující charakter okolní zástavby:

- typ domu: podélný, izolovaný
Nepripouští se domy řadové a dvojdomy – definice viz kap. 10.
- orientace hřebene: souběžně s delší stranou domu; orientace vůči veřejnému prostranství se nestanovuje
- stavební čára – bude dodržena tam, kde je založená
- měřítko, hmoty, sklonitosti střech – budou respektovány v historických jádrech sídel

Rozsah území označeného za historické jádro jednotlivých sídel vymezeno ve výkresu A2. Hlavní výkres.

B4) Střety s limity využití území:

- Ochrana *lokálních kulturních hodnot* (plochy BV 9, BV 35): Na ploše se nachází lokální kulturní hodnota (křížek, pomník, kaplička apod.), tyto objekty budou zachovány na veřejně přístupném pozemku (nebudou připloceny k areálu RD).
- Výstavba v *ochranném pásmu lesa* (plochy BV 42 až BV 44, BV 50, BV 51, RI 1, RI 2, RI 4 až RI 6, OV 1, OS 2, OH 1): Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při souhlasu dotčeného orgánu správy lesů se zásahem.

- Výstavba v ochranném pásmu venkovního vedení VVN, VN a TS (plochy BV 1, BV 4, BV 8, BV 9, BV 12, BV 13, BV 22, BV 36, BV 37, BV 38, BV 53, RI 5, RI 6, OV 1, PV 1, PV 2, PV 4, PV 6, PZ 2, PZ 3, TI 2): Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma oprávněným investorem. Při umístování staveb musí být zohledněno i zajištění dopravního přístupu hasičské techniky k případnému zásahu (nelze provádět hašení přes vedení VVN nebo VN).
- Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového zemního vedení VN, kabelového sdělovacího vedení: Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
- Pásmo při správě toku a průchod lokálního biokoridoru (plochy BV 32b, RI 1, RI 2, TI 2): do části plochy dotčené vymezeným lokálním biokoridorem a pásmem při správě toku nebudou umístovány stavby ani oplocení stavebního charakteru.
- Výstavba ve svázném území (plochy BV 31, BV 32a, BV 42, BV 43): Výstavba bude zohledňovat při zakládání staveb, že se jedná o svázné území. V návazném řízení bude doložen geologický posudek možnosti umístění stavby.
- V případě zásahu do územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat se zvýšenou pravděpodobností archeologického výzkumu.
- Meliorace (plochy BV 8, BV 12 až BV 16, BV 18, BV 32a, OV 2, OS 1, PV 1, PV 4, PV 5, PV 6, PZ 2, PZ 3, DSp 1): Při narušení části systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- Účelové komunikace: V ploše BV 43 bude zachován průchod účelové komunikace.
- Vlivy silnice I/13 (plocha BV 16): V návazných řízeních bude prověřena zátěž plochy vlivy ze silniční dopravy a v případě překročení hlukových limitů budou v rámci výstavby realizována protihluková opatření. Součástí mohou být i opatření proti prašnosti.

B5) Odstavování vozidel:

Potřeby parkování obyvatel (v plochách BV, BH, SO) a rekreatantů (v plochách RH, RI) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy RH, OV, OS, OH, SO, DSv, TI, VD, VZ) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Samostatná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu DSp, DSv, PV.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené ve stavebním zákoně je možné v celém nezastavěném území s výjimkou:

- vybraných obnovitelných zdrojů energie – je vyloučeno umístění větrných elektráren a fotovoltaických elektráren;
- staveb pro rekreaci,
- v plochách přírodních (NP) se připouští pouze stavby vyjmenované v kap. 6.2.12.1;
- umístování staveb pro zemědělství a lesnictví je vyloučeno s výjimkou staveb uvedených u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.2.9. až 6.2.13.,

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat protierozní opatření, vodní plochy a toky a zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území: Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění:

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Plochy bydlení

6.2.1.1. Bydlení – hromadné (BH)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – stavby pro sociální péči – pouze chráněné byty, domy s pečovatelskou službou apod.
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: Stávající stavby – nezvyšovat stávající hladinu zástavby danou hřebenem stávajících staveb. U případných nových staveb na stabilizovaných plochách bude dána max. výška stavby hladinou stávající zástavby v ploše BH.

6.2.1.2. Bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně vlivů dopravní obsluhy, nenaruší prostředí ploch bydlení nad obvyklou mírou:

- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy stavebního pozemku
- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion)
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m² plochy stavebního pozemku
- stavby pro obchod a služby do 1000 m² plochy stavebního pozemku

Podmínkou je, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů je třeba vždy prokázat, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci):

- stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat a pro chov a výcvik koní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 25 %

Min. plocha zeleně: 60 %

Min. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD:

- v zastavitelných plochách – min. 1000 m², s výjimkou vyjmenovaných proluk v zastavěném území (BV 20, BV 21, BV 23, BV 27, BV 28 – část vymezená v ZÚ, BV 32a, BV 33, BV 34, BV 36, BV 45, BV 53, BV 57) a s výjimkou vyjmenovaných zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území (BV 3, BV 5, BV 24b část – p.p.č. 272/6, 272/7, 272/8 a 272/9 k.ú. Huntířov u Děčína, dále BV 37, BV 44), kde není min. výměra pozemku požadována,
- v stabilizovaných plochách na pozemcích, které vzniknou novou parcelací (dělením či slučováním) v době platnosti tohoto územního plánu – min. 800 m², u ostatních stabilizovaných ploch není min. výměra pozemku požadována.

Max. počty umístěných RD v zastavitelných plochách:

V plochách BV 3, BV 5 budou umístěny RD dle stávající parcelace.

V plochách BV 20, BV 21, BV 23, BV 28 – část v ZÚ, BV 32a, BV 33, BV 34, BV 36, BV 37, BV 44, BV 45, BV 51, BV 53 může být umístěn pouze 1 RD.

V části plochy BV 24b na p.p.č. 272/6, 272/7, 272/8 a 272/9 k.ú. Huntířov u Děčína bude umístěno vždy po jednom RD.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami BV 1 až BV 9, BV 12 až BV 18, BV 20 až BV 23, BV 24a, BV 24b, BV 25 až BV 28, BV 30, BV 31, BV 32a, BV 32b, BV 33 až BV 39, BV 42 až BV 45, BV 47 až BV 57 – viz kap. 6.1 bod B4).

Hydrogeologické posouzení:

BV 38: V ploše budou umístěny max. 2 hlavní stavby pro bydlení nebo pro některé z přípustných způsobů využití. V ploše bude v návazném řízení před dělením pozemku na parcely pro umístění RD zpracován hydrogeologický posudek, který posoudí dopady výstavby RD na vsakování přívalových dešťových vod, případně bude navržena a v rámci výstavby v ploše vybudována nová odtoková strouha, která ochrání stávající i novou výstavbu před dopady přívalových dešťů. Likvidace splaškových odpadních vod bude řešena tak, aby nedošlo

k narušení vodního režimu podzemních vod.

Zajištění dopravního přístupu:

BV 6: Výstavba na p.p.č. 820/1 k.ú. Huntířov u Děčína je podmíněna zajištěním dopravního přístupu na pozemky, a to přes p.p.č. 820/3 k.ú. Huntířov u Děčína; v případě záměru výstavby na p.p.č. 820/3 bude při dělení pozemku zajištěn přístup na p.p.č. 820/1. Přístup na p.p.č. 820/7 bude zajištěn ze stávající místní komunikace od jihu.

BV 8: Výstavba v ploše je přípustná po zajištění dopravního napojení plochy na místní komunikaci.

6.2.2. Plochy rekreace

6.2.2.1. Rekreace – hromadná (RH)

Hlavní využití:

Stavby a areály hromadné rekreace v přírodním prostředí – kempy, koupaliště, sportovní stavby a plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru pro veřejné stravování, pro ubytování, plochy pro obchod
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 250 m².

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví u stavby hlavní; u jednotlivých staveb rekreace (chatky v rámci areálu) a u dalších vedlejších staveb se uplatní max. 1 NP + podkroví.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochou RH 1 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.2.2. Rekreace – rodinná (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 80 m², u plochy RI 1 max. 25 m².

Min. plocha zeleně: 60 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, charakter staveb (včetně zastřešení) zohlední charakter staveb pro rekreaci v návazném území.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami RI 1, RI 2, RI 4 až RI 8 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.3. Plochy občanského vybavení

6.2.3.1. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení zahrnující:

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči
- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion)
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro obchod a služby do 1000 m² plochy stavebního pozemku
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro administrativu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro nerušící výrobu a podnikání
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami OV 1 a OV 2 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.3.2. Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- přechodné ubytování v rámci areálu sportu – pouze v ploše OS 2
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami OS 1 a OS 2 – viz kap. 6.1 bod B4).

OS 1 – využití plochy je podmíněno vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.

6.2.3.3. Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (márnice, hrobky apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby kulturní a církevní pro potřeby plochy (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochou OH 1 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.4. Plochy veřejných prostranství

6.2.4.1. Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, odstavná a parkovací stání a plochy veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (kaple, pomníky, altány, lavičky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky veřejné dopravy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 20 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami PV 1 až PV 9 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.4.2. Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy s převahou zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (kaple, pomníky, altány, lavičky apod.)
- dětská hřiště
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 20 m²

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. výška zástavby: 1 NP

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami PZ 1 až PZ 5 – viz kap. 6.1 bod B4).

PZ 3 – využití plochy je podmíněno vydáním výjimky ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů.

Stabilizovaná plocha PZ v jižní části p.p.č. 201/3 v k.ú. Huntířov u Děčína – v ploše je vyloučeno umístění staveb, uvedených výše v přípustném využití, a dále i staveb obecně přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona; využití plochy je možné pouze pro extenzivní travní porosty a ochranu přírodního biotopu.

6.2.5. Plochy smíšené obytné

6.2.5.1. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi. ÚP nestanovuje minimální ani maximální procento doplněných funkcí mimo bydlení. V ploše nemusí být funkce bydlení obsažena.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči
- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion)
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro sport
- stavby pro maloobchod a služby do 1000 m² plochy stavebního pozemku
- stavby pro administrativu

- stavby pro nerušící výrobu a podnikání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 250 m².

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.2.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice I. a III. třídy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky, cyklistické a pěší trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- v zastavěném území a zastavitelných plochách stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)
- v nezastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1., bod C)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.6.2. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, odstavné plochy a stání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami DSp 1 a DSp 2 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.6.3. Dopravní infrastruktura – silniční – vybavenost (DSv)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – čerpací stanice pohonných hmot, garáže apod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.7. Plochy technické infrastruktury

6.2.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

Plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- v zastavěném území a zastavitelných plochách stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)
- v nezastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1., bod C)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami TI 1 a TI 2 – viz kap. 6.1 bod B4).

6.2.8. Plochy výroby a skladování

6.2.8.1. Výroba a skladování – výroba drobná (VD)

Hlavní využití:

Plochy pro stavby a zařízení pro nerušící výrobu, podnikání, služby a obchod místního charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- stavby pro administrativu
- čerpací stanice pohonných hmot
- zemědělská výroba
- sběrné dvory
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, resp. max. 8 m

6.2.8.2. Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba včetně živočišné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba (zpracování dřeva) – pouze v areálu na st.p.č. 115 a p.p.č. 95/1 k.ú. Nová Oleška
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – při zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, resp. max. 8 m

6.2.9. Plochy vodní a vodohospodářské

6.2.9.1. Vodní a vodohospodářské plochy – vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- stavby nezbytné k jímání vody
- stavby, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními
- stavby revitalizací toků a nádrží
- v zastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)
- v nezastavěném území stavby a využití dle kap. 6.1., bod C)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.10. Plochy zemědělské

6.2.10.1. Zemědělské plochy (NZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 8 m.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Stabilizovaná plocha NZ na části p.p.č. 201/1 (západní část, mimo plochy OS 1 a PV 6), na p.p.č. 194/1 a 194/2 v k.ú. Huntířov u Děčína – v ploše je vyloučeno umístění staveb, uvedených výše v přípustném využití, a dále i staveb obecně přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona; využití plochy je možné pouze pro extenzivní travní porosty a ochranu přírodního biotopu.

6.2.11. Plochy lesní

6.2.11.1. Lesní plochy (NL)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- stavby pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např.

- přístřešky, odpočívadla apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví; hospodářské budovy max. 8 m.

Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

6.2.12. Plochy přírodní

6.2.12.1. Přírodní plochy (NP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody:

- lesy, přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová,
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb přípustných v nezastavěném území dle stavebního zákona se připouští pouze stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické a dále stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.); viz též kap. 6.1., bod C)
- včelíny, včelnice a včelníky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

6.2.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.2.13.1. Smíšené plochy nezastavěného území (NS)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- lesy, přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová,
- vodní plochy a toky, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty)
- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř při dodržení stávající kultury pozemku
- lesní školky (pěstitelská činnost), stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- včelíny, včelnice a včelníky

- zvláštní režim hospodaření (plochy pro biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)
- stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)

Pouze mimo ploch pro ÚSES, mimo ploch cenných biotopů a kromě míst výskytu chráněných rostlin a živočichů:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat, stavby pro lovná a chovná zvířata (např. stavby pro hospodářská zvířata, přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb pro zemědělství a pro lesní hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví; hospodářské budovy max. 8 m.

Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

6.2.14. Plochy zeleně

6.2.15.1. Zeleň sídelní (ZS)

Hlavní využití:

Zezeň v zastavěném území:

- zahrady a sady v zastavěném území
- trvalé travní porosty (luční porosty)
- zezeň přírodního charakteru
- zezeň ploch územního systému ekologické stability – průchod biokoridorů sídly
- vodní plochy a toky, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- místní, pěší a účelové komunikace

Pouze mimo vymezených ploch pro ÚSES a mimo pásma pro správu toku:

- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- veřejná prostranství
- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky) a oplocení – pouze na plochách zahrad
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 25 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

| č. VPS | označení | využití |
|--------|----------|--|
| S1 | PV 1 | výstavba místní komunikace v trase účelové komunikace |
| S3 | PV 3 | výstavba parkoviště před hřbitovem |
| S4 | PV 4 | výstavba místní komunikace |
| S9 | DSp 2 | výstavba parkoviště pro obsluhu rekreační oblasti u rybníku Stará Oleška |

Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení

| č. VPS | plocha | využití |
|--------|--------|--|
| S10 | TI 1 | výstavba čerpací stanice odpadních vod Huntřívov |
| S11 | TS 3N | výstavba trafostanice |
| S15 | TI 2 | výstavba čistírny odpadních vod Stará Oleška |

Technická infrastruktura – liniové stavby

| č. VPS | využití |
|--------|--|
| S13 | výstavba kanalizační sítě v Huntřívově a ve Staré Olešce |
| S14 | výstavba vedení VN k trafostanicím TS 3N, TS 4N |

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky:

| č. VPO | označení | využití |
|--------|--------------------------------------|--|
| O1 | RBC 1368 Popovičský vrch | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | RBK 549 Údolí Labe – Popovičský vrch | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | RBK 550 Popovičský vrch – K8 | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |

Lokální prvky:

| č. VPO | označení | využití |
|--------|--|--|
| O2 | LBC 17 Vřesoviště | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 18 Mechoviště | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 19 Ptačí kámen | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 20 Dolina | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 23 Na Pařízkově lese | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 24 Studený rybník | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 25 Borovina | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 26 Vyhlička | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 27 Olešský rybník | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 28 Na Šajbě | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 31 Pod Popovičským vrchem | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBC 32 U Huntířova | založení prvku ÚSES – lokální biocentrum |
| | LBK 48 V klíně | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 49 Bynovecký potok nad Oleškou | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 50 Bynovecký potok pod Studeným rybníkem | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 51 Bynovecký potok nad ústím | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK Ludvíkovice | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 59 U Paloučku | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 60 Vyhlička | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 61 U Staré Olešky | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 62 Borovina | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 76 Pod Sokolím vrchem | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 77 Huntířov | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 78 Olešnička pod Huntířovem | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 79 Olešnička nad Oleškou | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 80 Olešnička pod Olešským rybníkem | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK 81 Olešnička nad ústím | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK Pod dráhou | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK Pod Olešským vrchem | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |
| | LBK Spáleníště | založení prvku ÚSES – lokální biokoridor |

8. 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)

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
Nevymezuje se.

Veřejná prostranství
Nevymezuje se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ (PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 starého stavebního zákona nejsou stanovena.

10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Způsob využití

- Trvalé bydlení u ploch, kde není bydlení hlavním využitím – znamená byt vlastníka objektu, služební byt nebo byt pro ubytování zaměstnanců.
- Služební byt – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostražky apod.)
- Plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci.
- Nerušící výroba a podnikání nebo nerušící obslužné funkce – jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru.
- Dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.
- Související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).
- Technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.). Technickou infrastrukturou místního charakteru *nejsou* koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW.
- Související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).
- Obslužné funkce, nerušící výroba, podnikání, služby a obchod místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravna obuvi, občerstvení, cukrárna apod.).
- Drobná výroba nebo drobné podnikání – jsou výroba nebo podnikání do 1000 m² zastavěného stavebního pozemku.
- Parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace.
- Parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.
- Drobné vodní plochy – tůňe, soustavy tůňí, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpust').

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- Zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení.
- Max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.
- Zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov), dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Podrobnější regulace:

- Podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.
- Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.
- Podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.
- Stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa.
- Uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství. Zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

Struktura zástavby

- Řadová zástavba volná: Jedná se o souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
- Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.
- Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

Typ domu

- Dům podélný – dům s převažující podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným; umístěn v řadové volné zástavbě.
- Domy izolované – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě.
- Domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci.
- Dvojdomy – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech).

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

DO – dotčené orgány státní správy
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP – ministerstvo životního prostředí
MZe – ministerstvo zemědělství
MPO – ministerstvo průmyslu a obchodu
MO – ministerstvo obrany
MK – ministerstvo kultury
ČSÚ – Český statistický úřad
SPÚ – Státní pozemkový úřad
HZS – Hasičský záchranný sbor
KHS – Krajská hygienická stanice
OBÚ – Obvodní báňský úřad
ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic
KÚ – krajský úřad
ORP – obec s rozšířenou působností
MěÚ – městský úřad
OÚ – obecní úřad

Katastr nemovitostí

SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚRP – Územní rozvojový plán
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje
ÚPO – územní plán obce
ÚP – územní plán
RP – regulační plán
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
ÚS – územní studie
ZÚ – zastavěné území
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
s RZV – s rozdílným způsobem využití
URÚ – udržitelný rozvoj území
Zkratky použitých druhů ploch s RZV jsou uvedeny v kap. 3.3. a 5.2.

Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
BSK – biologická spotřeba kyslíku
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TVP – televizní převaděč
BTS – Base Transceiver Station, základnová stanice
OZE – obnovitelné zdroje energie

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
CHKO – chráněná krajinná oblast
SCHKO – Správa chráněné krajinné oblasti
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MZCHÚ – maloplošné zvláště chráněné území
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
KPÚ – komplexní pozemková úprava
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana

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

Textová část územního plánu:

První svazek:

| | |
|------------------------------------|------------------------------|
| • Titulní strana, obsah svazku | 39 stran, z toho 3 strany |
| • Preambule opatření obecné povahy | 1 strana |
| • I. Textová část územního plánu | 35 stran |

Grafická část územního plánu:

| | |
|---|-----------|
| A1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| A2a. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| A2b. Výkres dopravní infrastruktury | 1 : 5 000 |
| A2c. Výkres technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství | 1 : 5 000 |
| A2d. Výkres technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace | 1 : 5 000 |
| A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |