



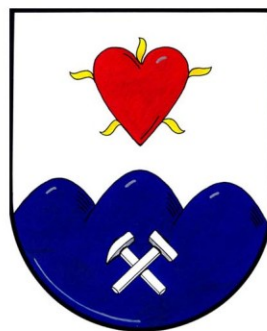
ÚZEMNÍ PLÁN

Mariánské Radčice

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro opakované veřejné projednání



Objednatel : obec Mariánské Radčice
Pořizovatel : Obecní úřad Mariánské Radčice - prostřednictvím kvalifikované osoby
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : červen 2025

Pořizovatel: **Obecní úřad Mariánské Radčice,**
prostřednictvím kvalifikované osoby:
Ing. Renata Perglerová, pověřená výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení ÚP Mariánské Radčice podle § 24 odst.1 zákona č.183/2006
Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)

Určený zastupitel: **Jaroslav Sikora** – starosta obce

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území	9
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a ROZVOJE JEHO hodnot	9
3. urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
4. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	11
5. koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	14
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv	38
11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	39
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	39
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	39
14. stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	39
15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	39
16. údaje o počtu listů a počtu výkresů	39

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	M 1 : 5 000
N2a HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
N2b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ ÚZEMÍ MARIÁNSKÉ RADČICE.....	M 1 : 2 500
N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	M 1 : 5 000
N4 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 5 000
N5 VÝKRES DOPRAVY	M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
FVE	-	fotovoltaické elektrárny
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
KPÚ	-	komplexní pozemkové úpravy
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MHD	-	městská hromadná doprava
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	-	Územní plán sídelního útvaru (dosavadní územní plán)
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR ÚK	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

Původní koncepce - dosavadní územní plán - Územní plán SÚ Lom, Louka u Litvínova a Mariánské Radčice (MISE,s.r.o. 1996) včetně následujících vydaných Změn:

Změna č.1 ÚP SÚ Mariánské Radčice (Ing. arch. Hasík 2010), Změna č.2 ÚP SÚ Mariánské Radčice (Ing. arch. Hasík 2010), Změna č.3 ÚP SÚ Mariánské Radčice (Ing. arch. Hasík 2010),

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území se vymezuje v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. k červnu 2025. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Stanovují se následující zásady koncepce rozvoje obce:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

1. Přizpůsobit rozvoj obce postupu těžební činnosti v území

Plošný extenzivní rozvoj obce není možný nebo minimální

Plochy pro rozvoj a konverzi především uvnitř zastavěného území.

2. Neměnit příměstský až venkovský charakter prostředí v obci

Návrh podporuje integritu venkovského prostředí

3. Dopravní skelet se v Návrhu ÚP přizpůsobuje těžebním podmínkám v území

Nadřazený dopravní skelet

- Návrh koridoru II/254 v severní části území
- Průjezd silnice II/256 územím obce včetně návrhu budoucí trasy přeložky je trvalým řešením dopravní situace v obci,
- Silnice III/2564 zůstává stabilizovaná.

Skelet místních komunikací

- Místní komunikace zůstávají stabilizované.

Pěší, cyklistické a další provozy.

- Je korigována a doplněna síť nadřazené i místní cyklistické dopravy.

4. Stabilizace zelených ploch sídelních

ÚP stabilizuje zeleň v zastavěném území, především na veřejných prostranstvích

5. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů.

6. Výrobní a podnikatelské plochy jsou podporovány ve využití.

Výroba a skladování jsou stabilizovány v ploše VL.

Rovněž menší objekty a areály, které jsou v přímém kontaktu s bydlením a nemají přitahovat zásadní objem obslužné dopravy, jsou zařazeny do skupiny ploch VD.

7. Dovybavení obce není ukončeno

V současné etapě je důraz kladen na stabilizaci veřejné vybavenosti, rozvoj veřejné zeleně a sportovně rekreačních ploch.

8. Koncept technické infrastruktury vybavenosti řeší jen dílčí problémy.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9. ÚP navrhuje rozvoj v obci s respektem k usnesení vlády ČR z roku 2015 a v rozsahu limitů těžby po 1.,2, 3. a 4. Aktualizaci ZÚR ÚK

Těžba respektuje nepřekročitelné hranice, přirozená krajina v obci se minimalizuje.

10. Zásadní úprava a stabilizace zelených ploch krajinných.

ÚP podporuje vytvoření lesoparkového pásu na předělu s těžebními plochami

ÚP stabilizuje ostatní krajinnou zeleň

11. Koordinace, korekce a doplnění ÚSES

ÚP navrhuje nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací, vhodně navazuje LSES.

12. Ostatní zásady:

Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině
Je podporována doprovodná zeleň komunikací

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Urbanistické a architektonické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

ÚP respektuje všechny hodnotné objekty:

- 12 objektů na seznamu kulturních památek ČR,
- 1 historicky významná stavba, soubor – areál kostela a kláštera v centru obce,
- 1 architektonicky cennou stavbu v území (obecní úřad)
- 1 významnou stavební dominantu (kostel p. Marie Bolestné)
- 1 nejkvalitnější veřejná prostranství (střed obce, návěsní prostor)
- území s archeologickými nálezy: celé území obce

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, zakládá systém veřejné zeleně, zpřesňuje ÚSES.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A., následující text je navazujícím:

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z členění řešeného území na **2 katastry** – viz výkres ZČÚ:

k.ú. Mariánské Radčice

k.ú. Libkovice u Mostu

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby viz výkres základního členění území.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje modře jsou doporučené.

Přehled ploch zastavitelných (Z) a ploch přestavbových (P)

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Orientační kapacita max.
MARIÁNSKÉ RADČICE				
Z.1	BV	1,74	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	11 RD
Z.2	BV	1,22	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	12 RD
Z.3	ZZ	1	ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	
Z.5	BV	0,51	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	5 RD
Z.6	VD	1,77	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
Z.7	BV	0,44	BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	4 RD
P.1	VD	2,28	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	
Z.9	DS	3,56	Dopravní plocha – přeložka komunikace	
LIBKOVICE				

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Orientační kapacita max.
Z.8	DS	0,41	Dopravní plocha – napojení komunikace	
suma řeš. úz.		12,93		32 RD

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území na plochách ZP
- stabilizaci ploch zeleně pro každodenní rekreaci na plochách OS.

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň parková na veřejných prostranstvích ZP:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na návsi až po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

Zeleň soukromá a vyhrazená ZZ:

Plochy privátní i veřejné vyhrazené zeleně.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v parkové zeleni v pozicích kombinovaných s izolační funkcí. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční tratě a zařízení:

ÚP navrhuje:

- stabilizovat těleso funkční železniční dopravy
- optimalizaci žel.tratě č.134
- využít vybraný úsek nefunkčního tělesa vlečky pro cyklistickou dopravu

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP respektuje:

- CNZ.D1 - koridor jižní obchvat Lomu o proměnlivé šíři. Vyžití koridoru CNZ.D1 je podmíněno zajištěním zachování funkcí ÚSES, zajištěním průchodu území pro živočichy a zajištěním výsadeb liniové doprovodné zeleně.

ÚP navrhuje(viz výkres dopravy N5):

- D2 - přeložka silnice II/256 – Braňany – Mariánské Radčice. Vyžití koridoru D2 je podmíněno zajištěním zachování funkcí ÚSES, zajištěním výsadeb liniové doprovodné zeleně a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- D3 – přeložka silnice II/256 – Braňany – Most. Vyžití koridoru D3 je podmíněno zajištěním výsadeb liniové doprovodné zeleně.

- D4 – nové napojení II/254 na budoucí jižní obchvat Lomu

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím příslušných

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat linky regionální dopravy

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava

ÚP nenavrhuje žádné změny.

Cyklistická doprava

ÚP navrhuje:

- Doplnění úseku sítě cyklistických tras/cyklostezek dle výkresu koncepce dopravy:
 CNU.C1- nový koridor cyklostezky místního významu Louka u Litvínova – Braňany, šíře 40m
 CNZ.C2 – upřesnění koridoru cyklostezky nadmístního významu (dle pův. C 25 dle ZÚR ÚK Louka u Litvínova – Braňany) – šíře 20m na obě strany od osy

4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- limity OP letiště Most
- na celém území OP radaru Lažany

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce prostorových podmínek technické infrastruktury se stanovuje ve výkresu N4.

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.

ÚP navrhuje:

- přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- Nové úseky vodovodních uličních řadů pro lokality s připojením na stávající síť
- Při budování vodovodní sítě bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody. V plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování

hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje. Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany

- Všechny zastavitelné plochy mají podmínku napojení na veřejný vodovodní řad, pokud to umožní technické podmínky v území

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Nová BIO ČOV jih – čištění důlních vod
- Nové navazující linie kanalizačních řadů od ČOV Mariánské Radčice východ
- Při budování kanalizace bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Všechny zastavitelné plochy mají podmínku napojení na veřejný kanalizační řad, pokud to umožní technické podmínky v území.

Odvod dešťových vod

- Dešťové vody ze střech musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům nebo retenovány pro další využití.
- Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

ponechání stávajícího stavu

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP stabilizuje všechny vodní plochy a toky dle katastru nemovitostí.

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

- napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány doplňkové distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Umístění trafostanic musí být takové, aby byly přístupné z veřejného prostoru.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPLOVODNÍ ZÁSOBOVÁNÍ

ÚP navrhuje:

- Možnou plynofikaci obce Mariánské Radčice lze uskutečnit dle §18 zák.č.183/2006Sb.

4.2.7 OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

ÚP navrhuje:

- Zákaz výstavby staveb větrné energetiky a ploch fotovoltaické energetiky
- Možnost povolení FVE na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

ÚP navrhuje:

- připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení
- možné kabelové sítě pro internet dle §18 zák.č.183/2006Sb.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje tyto zásady:

- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec současného stavu
- podporuje samostatné vymezení veřejné vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení stávajícího veřejného prostranství PU: předprostor u kostela
- plochy ZP zeleně na veřejných prostranstvích – hlavní návesní prostor a ulici V zahradách

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2. je rozveden o následující skutečnosti:

Návrh ÚP Mariánské Radčice klade důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

ÚP respektuje:

Významné krajinné prvky:

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesní porosty a vodní toky a jejich nivy.

Nově jsou v ÚP Mariánských Radčic navrženy:

Lesoparkový pás ZX

Zpřesnění a doplnění celého systému ÚSES ve všech úrovních - viz kap. 5.2.

Opatření v zájmu posílení protipovodňové ochrany – viz.kap.5.5.

Tabulka nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině)

označení změny	využití	orientační výměra [ha]	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
K.1	GU	482,8	TĚŽBA NEROSTŮ
K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7	ZX	244,2	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ - LESOPARK
K.8	MU.s	1,2	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ - SPORTOVNÍ
K.9	LU	2,9	PLOCHY LESNÍ
	celkem	731,1	

POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Koncepční opatření

- Využití plochy K.1 je podmíněno založením lesoparkového pásu pro zmírnění působení negativních vlivů z těžební činnosti na kvalitu obytného prostředí v obci Mariánské Radčice.

Ostatní opatření

- Využití plochy K.1 těžby je podmíněno zajištěním opatření stanovených v rámci dokumentace EIA Pokračování hornické činnosti – I. etapa – Doly Bílina 2019 – 2035 a dalších podmínek stanovených příslušnými orgány státní správy.
- Využití ploch vymezených v poddolovaných územích je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologických posudků.

Společná projektová opatření

- Ve všech zastavitelných plochách zajistit v maximální možné míře zasakování atmosférický srážek a podporovat tak retenci vody v krajině.
- Zajistit bezpečnou likvidaci odpadních vod z objektů umístěných na vymezených rozvojových plochách. Při rozšiřování stávajících výrobních areálů řešit likvidaci odpadních vod komplexně se současnými provozem.
- Minimalizovat rozsah kácení prvků a ploch mimolesní zeleně.
- Minimalizovat rozsah záboru ZPF.
- Pro výsadbu prvků, linií a ploch mimolesní zeleně přednostně využívat původní druhy stromů a keřů.
- Zajistit kvalitní architektonické řešení stavebních objektů respektující charakter a měřítko okolní krajiny.
- Využití všech rozvojových ploch je z důvodu složitých geologických podmínek podmíněno souhlasem orgánu ochrany nerostného bohatství.

Specifická projektová opatření – zpracována do regulativů využití PRZV

- Umístění obytných domů na ploše Z.1 je podmíněno splněním hlukových limitů pro hluk ze silnice II/256, případně jiným zajištěním protihlukové ochrany objektů
- Na výrobních plochách (Z.6, P.1) je případné umístění technologií, spojených s emisemi tuhých látek do ovzduší (broušení, obrábění apod.) podmíněno realizací opatření k minimalizaci těchto emisí, a to včetně emisí fugitivních (tzn. např. odsávání a filtrace vzduchu z výrobních prostor)
- Na výrobních plochách (Z.6, P.1) je umístění výroby podmíněno zpracováním rozptylové a hlukové studie. Na základě výsledků studií a specifikace konkrétního provozu prověřit možnost oddělení ploch od zástavby pásem dřevin s izolační funkcí. Zajistit splnění hlukových limitů ze stacionárních zdrojů u veškeré chráněné zástavby, a rovněž splnění limitů pro hluk z vyvolané dopravy na příjezdové komunikaci k objektům. Neumísťovat zde provoz, které by mohly být potenciálně zdrojem obtěžujícího hluku zejm. v noční době.
- Na ploše K.8 je nutno pomocí organizačních nebo případně i stavebních opatření zamezit obtěžování okolních obyvatel hlukem z koupaliště a sportoviště

- Při výsadbě lesoparkového pásu (zejm. plocha K.2, dále K.3-K.6 a K.9) uplatnit dřeviny s vyšší schopností zachytu prašnosti
- Při realizaci výsadby v ploše K.7 upřednostnit izolační funkci porostu (druhová skladba, prostorové uspořádání dřevin) s cílem oddělení obyvatel od silnice II/256

Požadavky na plochu K.1 (plocha těžby)

- Zajistit provedení kompenzačních opatření stanovených v rámci dokumentace EIA (Pokračování hornické činnosti – I. etapa – Doly Bílina 2019 – 2035) a v rámci povolení výjimky (č.j.KUUK/148928/2021 ze dne 3.11.2021) ze zákazů pro zvláště chráněné druhy živočichů dle § 56 zákona, v němž stanovil podmínky realizace záměru a současně stanovil kompenzační a zmírňující opatření.

Ovzduší, obyvatelstvo

- V předstihu provést výsadbu dřevin v lesoparkovém pásu, oddělujícím těžební plochu od obytné zástavby (plocha K.2). Při výsadbě uplatnit dřeviny s vyšší schopností zachytu prašnosti dle metodiky MŽP pro realizaci výsadeb dřevin pohlcujících prachové částice.

ZPF a PUPFL

- Zajistit skrývku zemin zejména z humusových horizontů a uchránit ji pro účely pozdějších rekultivačních prací.
- Zajistit v potřebném předstihu zpracování projektové dokumentace, která bude obsahovat bilanci skrývky ornice a dalších vhodných zemin na dotčených pozemcích, návrh způsobu jejich hospodárného využití, a také návrh vhodné trasy pro odvoz ornice z předpolí.
- Zajistit uložení ornice, popř. zúrodnění schopná zemina mimo dosah těžebních prací.
- Správně tvarovat deponie, aby byly odstraněny, případně minimalizovány negativní vlivy, kterým jsou tyto kvalitní zeminy na složištích vystaveny (vodní a větrná eroze, rozježdění, zhutnění mechanizací).
- Při skrývání ornice a popř. hlouběji uložené zúrodnění-schopné zeminy nesmí dojít k promísení s neúrodnými vrstvami půdy.

Flóra, fauna a ekosystémy

- Minimalizovat nutné kácení a zavážení lesa a dřevin lesního pláště ve vegetačním období, zároveň postupovat po etapách, aby postižení obratlovci mohli z ploch připravovaných pro těžbu migrovat z ohroženého prostoru.
- V rámci ochrany obojživelníků provádět rušení všech mokřadních stanovišť v zájmovém území zásadně v podzimním termínu mimo období rozmnožování obojživelníků, a to následně po provedení odchytu a transferu přítomných jedinců, aby se omezilo množství obojživelníků, kteří zahajují zimování na dně a byli by likvidací postiženi. Pokud se jedná o rušení rozsáhlejších mokřadů a vodních ploch, je třeba realizovat postupně s víceletým předstihem a obojživelníky postupně vytlačovat z ohroženého území vysoušením a nabídkou koncentračních tůňek v předpolí, které mohou být snáze vyloveny k transferu.
- Zrušené vodní plochy a mokřady osídlené obojživelníky vhodným způsobem nahradit zbudováním nových umělých tůňek.

- Pro podporu ještěrek (ale též drobných savců, některých ptáků a hmyzu) v lokalitách budoucí rekultivace a mimo prostor ohrožený těžbou budovat kamenné hromady s teplým jádrem (tlející rostlinná biomasa a trouchnivé dřevo) umožňující zimování a inkubaci snůšek.

Podzemní a povrchové vody

- V přípravě a provozu záměru při realizaci vodohospodářských opatření pro odvodnění předpolí lomu postupovat tak, aby nedošlo k ovlivnění kvality vod v dotčených tocích a nádržích.
- Veškeré důlní vody a vody zachycené v předpolí lomu Bílina budou vypouštěny do veřejných vodotečí v kvalitě a množství, které je stanoveno platnou legislativou. Vody, které tomuto požadavku nevyhovují, budou převedeny k procesu čištění na úpravnu důlní vody ÚDV Emerán.

Krajina

- Pro zmírnění vizuálních a senzuálních vlivů těžby uhlí a doprovázejících aktivit provést ochranná opatření s umístěním prvků převážně přírodního charakteru – lesoparkový pás, zatravněné valy.
- Pro obnovu krajinného rázu i pro následnou resocializaci území podporovat extenzivní zemědělské hospodaření na plochách se zemědělskou rekultivací.

Kulturní hodnoty a hmotný majetek

- V ploše těžby zajistit v předstihu provedení archeologických průzkumů.

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - MU.p

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích a doprovodnou zeleň vodních toků a cest v krajině

Plochy smíšené nezastavěného území – lesopark ZX

Zahrnují krajinnou zeleň v doteku s těžebním prostorem s možným polyfunkčním rekreačním využitím, příp. technologickými stavbami (ČOV, protiprachové stěny) v převaze bez trvalých staveb.

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a zpřesňuje **regionální ÚSES** procházející územím obce.

Územní plán stabilizuje a doplňuje síť **lokálního ÚSES**.

Výpis skladebných částí ÚSES (vše ve výkrese hlavním N2):

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

Biocentra:

RBC.1364 , RBC.1347

Biokoridory:

RBK.570, částečně k založení – šíře 40m

RBK.584

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) tyto skladebné prvky:

Biocentra:

- LBC.7, LBC.8, LBC.1364
- LBC.570-4, LBC.570-3, LBC.570-2, LBC.570-1
- LBC.570-6, LBC.570-5, obě k založení
- LBC.570-7k založení

Biokoridory:

- LBK.10, LBK.11, LBK.12, LBK.15, - šíře 20m,
- LBK.570 – šíře 40m

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP navrhuje:

- cyklistické trasy v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území ve směru Litvínov – Most nebo Braňany
- přeložku regionální cyklotrasy a doplnění místních cyklostezek – viz kap. 4.1.4.

5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat hospodaření v krajině s farmami mimo řešené území.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat vodní plochy v řešeném území
- Přírodní koupaliště s protipovodňovým významem (polder)

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2
- doplnění ploch krajinné zeleně v plochách ZX- lesoparku
- ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP navrhuje:

- zpřesnění hranice rozsáhlých těžebných ploch K.1 v řešeném území dle usnesení vlády ČR a platné aktualizace ZÚR ÚK.
- podmíněnost otevření plochy K.1 požadavky dle vyhodnocení SEA – viz kap.5.1.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

• ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téže funkce. Její ohraničení je funkcí s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: funkce, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: funkce, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

možnost eliminovat případné kapacitní či množstevní převážení hlavní funkce funkcí jinou

možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Stavební úřad, výsledky zpracované územní studie lokality nebo schválený regulační plán lokality mohou stanovit i další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli podmínky zcela vylučující funkci hlavního či přípustného využití.

Nepřípustné využití: ve všech jednotlivých plochách nepřípustné jsou veškeré funkce, které ve využití nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

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

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

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

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

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

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je nutno vztahovat výškovou hladinu zástavby v daném území k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5m od stavby hlavní.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeď na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Rodinný dům

Pozn.: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem,

vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

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

Výrobní služby: služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídirny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnirny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

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

Poslední podlaží O: dům bez odlišného posledního podlaží, (3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům)

Podkroví P (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné místnosti v podkroví nesmí přesahovat objem 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být v líci fasád a nesmí přesahovat v souhrnu 30% výměry střech.

Ustupující podlaží U je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

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

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod, nebo skála.

Soubor: organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

Služební byt: bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji proto odděleně od areálu privatizovat.

- **ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2. Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

a) **na celou funkční plochu.** Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku,** a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

- **Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:**

a) min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb

b) max. výšky objektů

c) max. zastavěnou nebo užitkovou plochou jednotlivých objektů (bez doprovodných staveb) nebo součtu zastavěných ploch všech těchto objektů na příslušné parcele - **jen u vybraných využití** (např. OM).

Tolerují se:

a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše v ÚP stabilizovány** a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, sklon a charakter střechy, max. zastavěná plocha či min. %zeleně).

U staveb, které přesahují stanovené plošné podmínky využití nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškového omezení- „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni nabytí účinnosti územního plánu.

U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch (tedy **konverzních ploch**) je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.

U konverze výrobních či zemědělských areálů lze aplikovat klauzuli o možném celkovém až 5 % max. objemovém nárůstu objektů oproti stávajícímu stavu.

b) **podmínečně přípustné funkce**, jejichž umístění je možné pouze tehdy, jestliže tato funkce svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné.

c) **z regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky**, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Tolerovat lze pouze tyto odchylky:

u plošných podmínek (hranice funkčních ploch) **odchylka max. do 2m** a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, **nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně, vody nebo komunikací dle ÚP**

u výškových podmínek (**výška v m**) odchylka **max. do 0,3 m.**

u stávajících staveb (viz bod 6.1.A)

- podmínky pro parkování: **V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou funkcí. Obecná parkoviště se umísťují v ploše DS, DS.d a DD.**

Parkování – stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájemem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

- Podmínkou pro umístování nových fotovoltaických panelů je jejich umístění na střechách objektů.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy se stanovují dle:

- vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití, dle standardu Datového modelu Ústeckého kraje.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4)	BH, BV
Plochy občanského vybavení (§6)	OV, OS
Plochy veřejných prostranství (§7)	PU
Plochy smíšené obytné (§8).....	SV
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....	DS, DS.d, DD
Plochy technické infrastruktury (§10)	TU
Plochy výroby a skladování (§11)	VL,VD
Plochy zeleně	ZP, ZZ
Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....	WT
Plochy zemědělské (§14)	AP.p, AP.t
Plochy lesní (§15).....	LU
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....	MU.s, ZX, MU.p
Plochy těžby	GU

BH bydlení hromadné					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím.</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek, stravovacích zařízení s denním provozem (tedy občanského vybavení) bez rušivých vlivů na okolí, Rodinné domy max. do 50% plochy BH Doprovodné stavby dle 6.1.A občanské vybavení veřejné veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití Dopravní a technická infrastruktura, doprovodné stavby, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití dvojdomy, specifické formy bydlení</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>Pro bytové domy: Ize připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla v zastavitelných plochách min. 1000m² zastavěná plocha pro jednotlivý objekt do 250 m², nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu (objekt) zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m², u jednopodlažních objektů nesmí přesáhnout 350 m²,</p> <p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p> <p>PARKOVÁNÍ: Parkování residentů (na vlastním pozemku): u bytů do 60 m² - 1 parkovací stání u bytů nad 60 m²- 2 parkovací stání Parkování návštěvníků: na 3 byty - 1 návštěvnické místo</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="padding: 5px;">MIN.% ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">12m</td> <td style="padding: 5px;">50</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ	12m	50
MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ				
12m	50				

BV bydlení venkovské					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky rodinných domů, rodinné domy</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: částečné nebytové využití (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení občanské vybavení, doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství a pro bydlení, dále nerušící služby, vše souhrnně max. do rozsahu 50% podlažních ploch přímo související technická a dopravní infrastruktura</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch nerušící výroba podmíněny neobtěžováním okolních staveb</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 900m², v zastavěných územích lze připustit toleranci pro dělení pozemků takovou, aby výměra posledního pozemku z děleného pozemku mohla být o 10% menší než 900m².</p> <p>stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí: povinně u hlavních objektů bydlení pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní,</p> <p>veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny</p> <p>stavby se umísťují mimo záplavová území</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 + P</td> <td style="text-align: center;">65</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2 + P	65
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
2 + P	65				

Pozn.1: u plochy Z.1 existuje riziko překročení limitů pro hluk ze silnice II/256 u nové zástavby, umístění obytných domů je tak podmíněno zajištěním jejich protihlukové ochrany

Pozn.2: u plochy Z.2 umožnit velikost parcel pro RD dle již stávajícího parcelního dělení

OV	občanské vybavení veřejné	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: stavby a zařízení občanského vybavení</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností zařízení pro obchodní prodej max 150 m² dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m²; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude minimálně 12m.</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>25</p>

OS	občanské vybavení – sport	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky a stavby venkovních hřišť pro sport a rekreační sport</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby pro sportovní využití související stravovací zařízení Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také prvky vybavení hracích ploch. Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: -doprovodné stavby jen pro servis a vybavenost rekreačního sportu a do rozsahu zastavěných ploch 100m² - šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude minimálně 12m.</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>20</p>

Pozn.1: u plochy K.8 (sportoviště) je nutno zamezit obtěžování okolních obyvatel hlukem z jejich provozu.

Pozn.2: Budovu st.p.č. 460 (restaurace) na koupališti je možno považovat za doprovodnou stavbu ke sportovišti i přes větší rozsah zastavené plochy vzhledem k jejímu platného stavu před schválením plánu.

PU	veřejná prostranství všeobecná	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m²), zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m² stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5%</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Plochy prostranství přiléhajícím k obvodovým hranám prostranství mezi místní komunikací a plochami SV jsou a mohou být využity pro parkování, vjezdy a vymezené předzahrádky za podmínky transparentních plotů předzahrádek a žádných doprovodných staveb (pergol, garáží, skleníků, přístřešků, verand atd.)</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m²</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst</p>	
<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>4m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>20</p>	

SV	smíšené obytné venkovské	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky a stavby pro bydlení stavby a zařízení občanské vybavenosti</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: bytové domy s částečným nebytovým využitím RD s možným částečným nebytovým využitím. možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevyší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m². U rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch občanské vybavení, obchod, služby, administrativa doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení Max. celkový rozsah přípustného využití do 70% podlahových ploch hlavního využití</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití dvojdomy , specifické formy bydlení</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 800 m² v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku (parcely pro dům) byla větší než 800m² (u poloviny dvojdomů 400 m²);</p> <p>Střechy u stavby hlavní venkovský charakter sídla,</p> <p>Střechy u doprovodných staveb se nestanovují, z hlediska hmotového mohou být doprovodné stavby pouze doplňkem stavby hlavní</p> <p>Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 30% z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 300m².</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: Parkování residentů: každý RD - 2 parkovací stání na pozemku RD</p> <p>Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US): na 2 RD - 1 návštěvnické místo</p>	
<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>40</p>	

DS doprava silniční				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: dálnice, silnice, místní komunikace, účelové komunikace pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň, dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, parkovací plochy pouze nekryté a na terénu</p>			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

DS.d doprava silniční – doprovodné funkce					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> zařízení pro motoristy s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> služby pro motoristy, parkování další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací hromadné garáže; související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň vše vždy ve vazbě na hlavní funkci Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky. <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> garážové dvory veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9m</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	9m	10
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
	9m	10			

DD	doprava drážní	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky pro stavby a zařízení železnice</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí přímo související technická a dopravní infrastruktura</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	2NP+P	10

TU	technická infrastruktura všeobecná	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky technické infrastruktury</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis	
	PARKOVÁNÍ: ano	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	6m	10

Pozn.: V areálu sběrného dvora na parcele č.48/2 umožnit fungování truhlárny dle stávajícího stavu.

VD	výroba drobná a služby	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby pozemky areálů nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních), zemědělské provozy a služby bez živočišné výroby stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí související technická infrastruktura, hasičské zbrojnice veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,</p> <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: všechny plochy VD přípustné jen jako vhodné do kontaktu s bydlením, při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů sběrný dvůr za podmínek neohrožení hygienických podmínek bydlení</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů samostatné stavby větrné a fotovoltaické energetiky</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 1500 m² s výrazně podélným půdorysem a nemožností jejich spojování. V šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve směru do volné krajiny a 7m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve vztahu k plochám s bydlením nelze realizovat nové stavby, plocha má sloužit izolační zeleni.</p>	
	MAX. VÝŠKA 10m	MIN. % ZELENĚ 15

Pozn.č.1: v případě výrobních ploch Z.6 a P.1 umístění provozů je vhodné podmínit zpracováním rozptylové a hlukové studie a požadavkem na splnění hlukových limitů ze stacionárních zdrojů i z vyvolané dopravy. Dále na těchto plochách je případné umístění technologií, spojených s emisemi tuhých látek do ovzduší (broušení, obrábění apod.) podmíněno realizací opatření k minimalizaci těchto emisí, a to včetně emisí fugitivních (tzn. např. odsávání a filtrace vzduchu z výrobních prostor)

Pozn.č.2: Na ploše P.1 budou realizovány stavby o max. výměře 1.000 m² a podél severovýchodní strany směrem k zástavbě rodinnými domy bude realizována vzrostlá zeleň (pás o šíři 10m) jako podmínka při zahájení jakékoliv nové výstavby v této ploše.

VL	výroba lehká	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky pro areály průmyslu a nekapacitního skladování plochy pro nevýrobní služby</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: výrobní služby, sběrný surovin s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy; Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití firemní mateřské školy a dětské herny</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>	
<p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Veškeré stavby pro větrnou energetiku veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>15m</p>	<p>MN. % ZELENĚ</p> <p>15</p>

ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m², vodní plochy, fontány, kašny, altány, uliční mobiliář informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou vjezdy na pozemek, na tyto vjezdy se nevztahuje 15% hlavního využití</p> <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m² veřejná hygienická zařízení do 10 m² stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP <i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou dětských hřišť</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA 4m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ 85</p>

ZZ	zeleň – zahrady a sady	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: Soukromé zahrady a sady</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář, doprovodné stavby pro bydlení</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m²</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA 3m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ 90</p>

WT	plochy vodní a vodní toky	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převážující vodohospodářské využití</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola, dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">-</p>

AP.p	plochy zemědělské - pole	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: plochy zemědělského půdního fondu – orná půda,</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: louky, sady a zahrady do 300m² dle katastru nemovitostí mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy; (jen dle KN) trasy technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové stavby dopravní a technické infrastruktury protierozní opatření (zatravněvací pásy)</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. <i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">-</p>

AP.t	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: trvalý travní porost (louky a pastviny)</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: orná, sady a chmelnice do 300m² dle katastru nemovitostí objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura, zahradnictví bez komerčního doprovodu protierozní opatření (zatravnovací pásy)</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha staveb 10x20 m, nemožnost jejich sdružování. Max. 1 objekt na funkční ploše</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne,</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>3m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

LU	plochy lesní všeobecné	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)“ stávající stavby povolené do dne vydání ÚP</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití ekologická a informační centra</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

Pozn.: Při výsadbě lesoparku je vhodné upřednostnit druhy dřevin s vyšší schopností zachytu prachových částic.

MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: převažující podíl zeleně bez rozlišení</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: trvalé travní porosty, orná půda pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</p> <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení</p> <p>druhá skladba výsadby krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</p>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELEŇ
-	-	

ZX zeleň jiná – lesopark		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: převažující podíl zeleně bez rozlišení s důrazem na ochrannou funkci</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: trvalé travní porosty, orná půda pěší cesty, cyklotrasy, cyklostezky, vyhlídkové terasy, rekultivace výsadby rychlerostoucích dřevin ČOV splaškových i důlních vod, protiprašné stěny, protipovodňová opatření s možným rekreačním využitím</p> <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch zeleně (vyjma ČOV)</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení</p> <p>druhá skladba výsadby krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</p>	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELEŇ
-	-	

Pozn.:

- Při výsadbě lesoparkového pásu (zejména K.2, dále K.3 – K.6) je nutné upřednostnit druhy dřevin s vyšší schopností zachytu prachových částic.
- Při realizaci výsadby v ploše K.7 upřednostnit izolační funkci porostu (druhá skladba, prostorové uspořádání dřevin) s cílem oddělení obyvatel od silnice II/256

MU.s plochy smíšené nezastavěného území – sportovní využití				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky venkovních hřišť pro rekreační sport</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: související dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také prvky vybavení hracích ploch Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Bez nadzemních staveb</p>			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">20</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	3m
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
3m	20			

Pozn.:Při výsadbě lesoparkového pásu (plocha K.8) je nutné upřednostnit druhy dřevin s vyšší schopností zachytu prachových částic.

GU těžba nerostů všeobecná					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu</p> <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: se nepřipouští</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-	-
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	-				

Pozn.:

- Využití plochy K.1 je podmíněno založením lesoparkového pásu pro zmírnění působení negativních vlivů z těžební činnosti na kvalitu obytného prostředí v obci Mariánské Radčice, a také souborem opatření v kap. 5.1.Návrhu

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ: skladebné prvky ÚSES</p> <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) příčné překročení koridoru ÚSES dopravní či technickou infrastrukturou drobné vodní plochy a toky</p> <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, v biokoridorech podélné umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které by snižovaly funkčnost ÚSES neprůchodného oplocení či ohrazení.</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p>

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

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

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby (je-li to uvedeno níže) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD.1	Přeložka komunikace II/256 Braňany – Mariánské Radčice	Mariánské Radčice
VD.2	Koridor místní cyklostezky Louka u Litvínova - Braňany	Mariánské Radčice, Libkovice u Mostu
VD.3	Koridor jižního obchvatu Lomu (dle ZÚR ÚK též koridor PK22)	Mariánské Radčice, Libkovice u Mostu

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD.4	Koridor optimalizace železniční trati č.134 (dle ZÚR)	Mariánské Radčice, Libkovice u Mostu
VD.5	Napojení silnice II/254 na obchvat Lomu	Libkovice u Mostu

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU.1	skladebné prvky ÚSES – RBK.570, LBC.570-5, LBC.570-6	Mariánské Radčice, Libkovice u Mostu
VU.2	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK.570, LBC.570-7	Mariánské Radčice

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Asanační území nadmístního významu

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VA.1	asanační území nadmístního významu: ASA 5 - Růžodolská výsypka, ASA 6 - Bílina, Pokrok	Mariánské Radčice, Libkovice u Mostu

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

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

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje územní rezervy.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie:

Označ. ÚS	název	cíle studie
US.1	ÚS ústředních veřejných prostranství	Provéřit vhodnou revitalizaci hlavních veřejných prostranství obce včetně řešení proluk, parteru, zeleně a zapojitelnosti dopravní a technické infrastruktury

Územní studie bude pořízena, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti **do 4 let** od nabytí účinnosti územního plánu.

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

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

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Mariánských Radčic označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné: **stavby zapsané jako kulturní nemovité památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

16.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 40 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 6 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
N1	Výkres základního členění	1:5 000
N2a	Hlavní výkres	1:5 000
N2b	Hlavní výkres - výřez území Mariánské Radčice	1:2 500
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
N4	Výkres technické infrastruktury	1:5 000
N5	Výkres dopravy	1:5 000