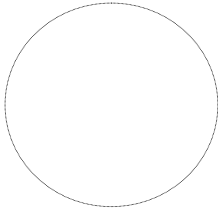


# ÚZEMNÍ PLÁN JENIŠOV

## TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) Územní plán Jenišov		
Správní orgán vydávající ÚPD: <b>Zastupitelstvo obce Jenišov</b>	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: <b>Mgr. Jiří Stehlík</b> Starosta obce Jenišov	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby:  ..... podpis

Pořizovatel:	Obecní úřad Jenišov smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net
Určený zastupitel:	Ing. Braun.
Projektant:	autorizovaní architekti ČKA. ing. arch. J. Kosík – autorizace ČKA, č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav ing. arch. Petr Martínek, autorizace ČKA, č. 00499, Úvalská 604/2, Karlovy Vary. Architektonický atelier- Úvalská 18, 360 09 Karlovy Vary. IČ 11363444, e-mail: atelier.martinek@seznam.cz, martinek@architektikv.cz
Autorský kolektiv:	
Urbanistická část	ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík.
Vodní hospodářství	ing. Vladimír Palivec, Alfa-projekt, spol. s r.o. K Panelárně 172, 362 32 Otovice
Dopravní řešení	ing. P. Král, Inplan CZ s.r.o., Majakovského 707/29, 360 05 Karlovy Vary.
Energetické hospodářství	ing. M. Bližňák, S. K. Neumanna 1008, 36301 Ostrov.
Životní prostředí, ÚSES	RNDr. Jan Křivanec, Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary.
Telekomunikační zařízení	ing. Karel Voneš, Dubinská 2028, Praha 9 – Újezd nad Lesy.
Grafické zpracování	ing. arch. Jan Kosík, ing. arch. Petr Martínek.
Číslo vyhotovení:	
Zakázkové číslo:	02/2017
Datum zpracování:	Prosinec 2018

### **Obsah dokumentace územního plánu Jenišov.**

#### **Návrh územního plánu Jenišov - obsah:**

Textová část.		36 stran textu
Grafická část:		
V-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
V-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
V-3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
V-4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
V-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### **Odůvodnění územního plánu Jenišov - obsah:**

Textová část odůvodnění.		45 stran textu
Grafická část odůvodnění.		
O-1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O-2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### **Zastupitelstvo obce Jenišov**

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále jen „správní řád“), § 13 a § 16 přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění,

**vydává**

## **Územní plán Jenišov**

<b>1. Textová část územního plánu – díl 1.</b>		<b>strana</b>
	Základní zkratky použité v textu.	5
<b>1a.</b>	Vymezení zastavěného území.	5
<b>1b.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	<b>5</b>
1b.1	Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území obce.	5
1b.2	Plochy dle významu.	6
1b.3	Prostorové uspořádání.	6
<b>1c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.</b>	<b>7</b>
1c.1	Základní urbanistická koncepce a kompozice	7
1c.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
1c.3	Koncepce hlavních funkčních složek.	9
1c.4	Regulace ve stabilizovaných plochách.	9
1c.5	Regulace v rozvojových plochách - plochy zastavitelné.	10
1c.6	Vymezení zastavitelných ploch, podmínky pro plochy zastavitelné.	10
1c.7	Vymezení ploch přestavby, podmínky pro plochy přestavby.	13
1c.8	Koncepce systému sídelní zeleně.	13
1c.9	Územní rezervy.	13
<b>1d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.</b>	<b>13</b>
1d.1	Občanské vybavení veřejné infrastruktury a veřejná prostranství.	13
1d.2	Dopravní infrastruktura.	14
1d.3	Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	15
1d.4	Technická infrastruktura.	19
<b>1e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, koncepce územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.</b>	<b>21</b>
1e.1	Koncepce uspořádání krajiny.	21
1e.2	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití.	21
1e.2.1	Plochy přírodní	NP 22
1e.2.2	Plochy zemědělské	NZ 22
1e.2.3	Plochy lesní	NL 22
1e.2.4	Plochy smíšené nezastavěného území	NS 22
1e.2.5	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN 23
1e.3	Územní systém ekologické stability - ÚSES.	23
1e.4	Opatření pro prvky ÚSES.	24
1e.5	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.	25
1e.6	Podmínky pro plochy změn v krajině	25
1e.7	Prostupnost krajiny.	25
1e.8	Plochy rekreace.	26
1e.9	Dobývání ložisek nerostných surovin.	26
<b>1f.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</b>	<b>26</b>
1f.1	Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH 26
1f.1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI 27
1f.3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV 27
1f.4	Rekreace – zahrádkové osady	RZ 28
1f.5	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV 28
1f.6	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM 28
1f.7	Občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK 29
1f.8	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS 29
1f.9	Občanské vybavení – hřbitovy	OH 30

1f.10	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	30
1f.11	Plochy smíšené obytné - rekreační	SR	31
1f.12	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	31
1f.13	Dopravní infrastruktura – železniční (dražní)	DZ	32
1f.14	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	32
1f.15	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	32
1f.16	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	32
1f.17	Plochy smíšené výrobní	VS	33
1f.18	Veřejná prostranství	PV	33
1f.19	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	34
1f.20	Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	34
1f.21	Zeleň - ochranná a izolační	ZO	34
1f.22	Plochy vodní a vodohospodářské	W	34
<b>1g.1</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</b>		<b>34</b>
<b>1g.2</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.</b>		<b>35</b>
<b>1h.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, s uvedením parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.</b>		<b>35</b>
<b>1i.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.</b>		<b>36</b>
<b>1j.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.</b>		<b>36</b>
<b>2.</b>	<b>Textová část územního plánu - díl 2.</b>		<b>36</b>
<b>2a.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>		<b>36</b>
<b>2b.</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.</b>		<b>36</b>
<b>2c.</b>	<b>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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>		<b>36</b>
<b>2d.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále i RP), zadání RP v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o RP z podnětu nebo na žádost, a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.</b>		<b>36</b>
<b>2e.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace).</b>		<b>36</b>
<b>2f.</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</b>		<b>36</b>
	<b>Grafická část návrhu územního plánu - obsah:</b>		
V-1	Výkres základního členění území	1 : 5 000	
V-2	Hlavní výkres	1 : 5 000	
V-3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000	
V-4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000	
V-5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	

## 1. Textová část územního plánu – díl 1.

### Základní zkratky použité v textu.

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
ČOV	Čistička odpadních vod.
ČSOV	Čerpací stanice odpadních vod.
CHKO	Chráněná krajinná oblast.
KK	Karlovarský kraj.
KN	Katastr nemovitostí.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
LC	Lokální biocentrum ÚSES
LK	Lokální biokoridor ÚSES
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
MHD	Městská hromadná doprava.
OP	Příslušné ochranné pásmo.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
P+R	Doplňkové průzkumy a rozbory.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.
RP	Regulační plán.
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití dle SZ
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prostory.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚPD	Územně plánovací dokumentace.
ÚPP	Územně plánovací podklad.
ÚPN SÚ	Současný platný - Územní plán sídelního útvaru Jenišov.
ÚPJ	Navrhovaný - Územní plán Jenišov.
ÚS	Územní studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
VKP	Významný krajinný prvek ze zákona.
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1.

### 1a. Vymezení zastavěného území.

V ÚPJ je hranice ZÚ vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. ZÚ je vymezeno k datu **12. 12. 2018** v grafické příloze na výkresech č. **V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, O-1, O-3**, a zaujímá plochu celkem **109,3787 ha**.

### 1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

#### 1b.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území obce.

ÚPJ v následujících zásadách celkové koncepce rozvoje řešeného území uplatňuje zásady a úkoly ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Karlovarského kraje. Ochrana jednotlivých hodnot je podrobně vymezena v příslušných tematických kapitolách výroku.

1. Vzájemné funkční vazby se sousedními sídly jsou územně a funkčně stabilizované, budou v hlavních oblastech posilovány a vzájemně koordinovány. Hlavní funkční vazby obce směřují ke krajskému městu Karlovy Vary, které ovlivňuje rozvojový potenciál obce.
2. Rozvoj ve všech hlavních ukazatelích bude směřovat k dalšímu vývoji silnější vnitřní stránky reálného rozvoje obce, kterými jsou současné hodnoty v území, uvedené v doplňujících P+R. Navržený rozvoj zakládá pro obec možnosti v oblasti pracovních příležitostí, bydlení, občanského vybavení, rekreace, výrobních kapacit a služeb.
3. Navrhované změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje a k dlouhodobé ochraně přírodních zdrojů. Pro posílení pozice sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce jsou v ÚPJ vymezeny nové rozvojové plochy pro výrobní činnosti různých kategorií a pro občanské vybavení veřejné infrastruktury.

4. ÚPJ na území obce respektuje a podporuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle článku (3) kapitoly F. ZUR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky dle odstavců a) až k) jsou odpovídajícím způsobem uplatněny v návrhu ÚPJ v příslušných tematických kapitolách.
5. Přírodní a krajinné hodnoty v řešeném území jsou navrženým stavebním rozvojem zachovány, chráněny a vhodně doplněny prostřednictvím fungujících i navržených prvků ÚSES a vymezením významných nezastavitelných ploch kvalitní veřejné i soukromé zeleně.
6. V souladu se zásadami ochrany přírodní hodnoty vlastní krajiny nebudou ve volné krajině vymezovány nové zastavitelné plochy pro sídla, sídelní lokality a samoty.
7. Hlavní funkce v obci jsou bydlení, občanské vybavení komerční a veřejné, drobná a řemeslná výroba, služby a rekreace. Rozvoj ostatních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.
8. Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna stávajícím a navrženým systémem dopravní infrastruktury. S rozvojem dopravní infrastruktury musí být chráněna obytná území před negativními vlivy od dopravy.
9. Nově navrhované funkční plochy jsou vhodně navázány a začleněny do stávající urbanistické struktury obce a celkového krajinného uspořádání řešeného území s přihlédnutím ke všem výrazným omezujícím vlivům.
10. ÚPJ je stabilizována současná struktura zástavby a založeny územní předpoklady pro budoucí vývoj zastavitelných území. Navržené stabilizované plochy i plochy rozvojové nezasahují negativně do historické struktury sídla, nenarušují negativně pohledové scenerie přírodních dominant a krajinných horizontů, vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou. Výšková hladina zástavby stanovená v podmínkách využití ploch RZV zachovává plynulý přechod siluety sídla do krajiny.
11. Koncepce uspořádání největších a rozhodujících funkčních ploch se zachovává a spojitě rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk.
12. Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.
13. Přesné vymezení účelových a místních komunikací je korigováno, a tyto plochy jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.
14. Zastavitelná plocha lokality Zátíší bude stabilizovaná maximálně v rozsahu ploch vymezených platným ÚPN SÚ.

### **1b.2 Plochy dle významu.**

Časový horizont ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚPJ v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

1. plochy stabilizované
2. plochy rozvojové
3. plochy územních rezerv

1. Plochy stabilizované jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání podstatněji nemění. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.
2. Plochy rozvojové jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy rozvojové se člení na:
 

2a. plochy přestavby – plochy ležící celé v zastavěném území	(P)
2b. zastavitelné plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území	(Z)
2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny	(K)
3. Plochy územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to převážně v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch. Plochy rezerv lze využít k vymezování dalších zastavitelných ploch jen změnou územního plánu, a to až po využití vymezených zastavitelných ploch nebo prokázání důvodů, pro které je nelze zastavět (technické, majetkoprávní apod.).

### **1b.3 Prostorové uspořádání.**

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití definuje ÚPJ následující pojmy a stanovuje tyto nepřekročitelné limity, vyjádřené indexem prostorové regulace pro zastavitelné a přestavbové plochy v tomto pořadí: maximální výška zastavění / maximální procento zastavění / minimální procento ozelenění.

– maximální výška zastavění v ploše s rozdílným způsobem využití, vyjádřená číselnou hodnotou v metrech, nebo počtem podlaží (eventuálně + podkroví), případně jejich kombinací. Udává maximální výšku nejvyššího bodu stavebního objektu či budovy, měřenou od vstupního 1. nadzemního podlaží. Je-li do stavby, či jednotlivé budovy více vstupů na více výškových úrovních (podlažích), počítá se maximální výška od nejnižšího nadzemního vstupu.

- maximální procento zastavění plochy s rozdílným způsobem využití (koeficient zastavění pozemku). Maximální procento zastavění je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy okapových chodníků, ostatních chodníků se zpevněným povrchem, případně s přírodním povrchem, nekrytá parkovací stání, nezastřešené a střechou nekryté terasy na terénu, přenosné bazény bez základové konstrukce, přenosné stany a páry altány bez základové konstrukce.
- minimální procento ozelenění pozemku na ploše s rozdílným způsobem využití (koeficient zeleně). Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným způsobem využití. Plochou zeleně je rostlý nebo upravený terén s vegetační vrstvou. Do plochy zeleně se nezapočítávají plochy s tvárnici pro zatravnění, které slouží k jakémukoliv formě parkování, skladování nebo uložení jakýchkoliv mobilních staveb a zařízení. Do plochy zeleně se nezapočítávají plochy tzv. zelených střech, ani popínavá zeleň na svislých konstrukcích.
- podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.
- ustoupené podlaží je podlaží, které je výrazně hmotově odděleno a odsazeno min. o 2 m od hlavní fronty objektu a jehož půdorysná plocha je výrazně redukována vůči celkové půdorysné ploše objektu. Výška ustoupeného podlaží dosahuje max. 2/3 výšky podkroví.
- veřejné prostranství je významný urbanistický prvek pro spoluvytváření urbanistické koncepce prostředí. Veřejné prostranství je urbanistická stavba, kompozičně vymezená souborem ulic, náměstí, cest, veřejné zeleně a ostatních ploch, které spoluvytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území realizovanou prostřednictvím vložených ploch dopravy. Ulice utvářené jednotlivými pozemními stavbami po stranách jsou ve svém celku považovány rovněž za pozemní stavbu. Veřejné prostranství je přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pro novostavby na původním půdorysu, nástavby, přístavby, přestavby a ostatní stavební úpravy ve stabilizovaných plochách, platí ustanovení kapitoly 1c.4 - regulace ve stabilizovaných plochách.

V postupném procesu zastavování konkrétní části plochy s rozdílným způsobem využití a v procesu dělení pozemků nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních samostatných již zastavěných pozemků (například oddělením a následným odprodejem jejich části). Znamená to, že stávající stavby i po oddělení části původních pozemků musí stále dodržovat regulativy výchozí plochy.

## **1c. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

### **1c.1 Základní urbanistická koncepce.**

Řešením územního plánu Jenišov jsou vytvářeny podmínky pro:

- splnění požadavků zadání ÚPJ a naplnění hlavních zásad celkové koncepce rozvoje řešeného území
- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
- kontinuální rozvoj obce jako významného prvku v osídlení kontaktního území s krajským městem
- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení
- rozvoj a zkvalitnění dopravní obsluhy obce
- potřebné doplnění technické infrastruktury a ploch pro zastavitelná a přestavbová území
- stabilizaci a rozvoj potřebných ploch pro různé formy výroby a skladování, pro služby a ostatní výrobní činnosti, generující pracovní místa
- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability
- ochranu stávající sídelní struktury proti přírodním vlivům
- ochranu stávající sídelní struktury proti negativním civilizačním zátěžím a negativním vlivům od dopravy, výrobních činností a těžby nerostných surovin
- ochranu stávající sídelní struktury proti nežádoucím urbanisticky nevhodným zásahům

S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení kontaktního území krajského města je navržena následující základní urbanistická koncepce:

- Obec je navržena k rozvoji jako funkční celek příměstského venkovského sídla s pevnou kontaktní vazbou na sousední krajské město Karlovy Vary (spojitě zastavěné území), na výchozí krajské a republikové územní vazby vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací, a na sousední obce.
- Obec je navržena k rozvoji ve dvou relativně samostatných funkčních částech, územně oddělených od sebe stávající dálnicí D6.
- Urbanistická koncepce obce je dotvářena individuálně s ohledem na její intenzivní územní rozvoj v letech 1993 - 2018.

--- Urbanistická struktura obce je v zastavěném území v principu stabilizována, případný stavební rozvoj nezpůsobí zásadní změny v jejím prostorovém uspořádání. Změny zastavěného území jsou možné výhradně při splnění stanovených podmínek plochy s rozdílným způsobem využití a stanovených zásad prostorové regulace.

--- Uvnitř i vně zastavěného území jsou vyznačeny zastavitelné a přestavbové plochy malého i většího rozsahu, navržené v návaznosti na komunikační systém obce, určené pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, rozvoj služeb, výroby, dopravní a technické infrastruktury.

--- Pro dosažení urbanistické hodnoty venkovského prostředí je rozhodující naplnit zásady tvorby a ochrany nových veřejných prostranství jako účinného nástroje venkovské pospolitosti občanů.

--- Rozhodující změny zastavěného území prostřednictvím vnitřních zastavitelných ploch a ploch přestavby budou prověřeny prostřednictvím územních studií, jejichž zpracování je podmínkou pro další rozhodování v dotčeném území.

--- Pozice a využití nových rozvojových ploch vychází ze současné urbanistické situace, charakterizované hotovou parcelací plošně nejrozsáhlejších rozvojových ploch.

--- Vznik samostatných sídelních lokalit bez přímé návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území se nenavrhuje, a je z hlediska zachování zejména krajinných hodnot území nepřijatelný.

--- Rozvoj území není rozdělen do etap.

### **1c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.**

Plošné uspořádání území obce stanoví ÚPJ v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚPJ vymezuje plochy těchto druhů:

----- Plochy bydlení

1	Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné)	<b>BH</b>
2	Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	<b>BI</b>
3	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	<b>BV</b>
4	Plochy pro rekreaci – zahrádkové osady	<b>RZ</b>

----- Plochy občanského vybavení

5	Plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura	<b>OV</b>
6	Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	<b>OM</b>
7	Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	<b>OK</b>
8	Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>OS</b>
9	Plochy pro občanské vybavení – hřištitvo	<b>OH</b>

----- Plochy smíšené obytné

10	Plochy smíšené obytné - venkovské	<b>SV</b>
11	Plochy smíšené obytné - rekreační	<b>SR</b>

----- Plochy dopravní infrastruktury

12	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	<b>DS</b>
13	Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní)	<b>DZ</b>

----- Plochy technické infrastruktury

14	Plochy pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě	<b>TI</b>
----	--	-----------

----- Plochy výroby a skladování

15	Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl	<b>VL</b>
16	Plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba	<b>VD</b>
17	Plochy smíšené výrobní	<b>VS</b>

----- Plochy veřejných prostranství

18	Plochy veřejných prostranství	<b>PV</b>
19	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	<b>ZV</b>

----- Plochy zeleně

20	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	<b>ZS</b>
21	Plochy zeleně – ochranná a izolační	<b>ZO</b>

----- Plochy ostatní

22	Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
----	--------------------------------	----------

Pro každý typ RZV jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní hlavní, přípustné, nepřijatelné nebo případně podmíněně přípustné. Pro každý typ plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajiny, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.

Plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury, která nelze v daném měřítku grafické části ÚPJ vymezit plochou RZV, jsou zobrazena značkou.



### **1c.3 Koncepce hlavních funkčních složek.**

#### **1c.3.1 Bydlení**

Rozvoj bydlení je směřován do funkčních ploch bydlení BH, BI a BV, částečně je realizován i na funkčních plochách smíšených obytných SV.

#### **1c.3.2 Rekreace.**

Rozvoj individuální rekreace je směřován do ploch pro rekreaci v zahrádkových osadách RZ a na plochách přírodního charakteru RN. V omezeném rozsahu je realizována v ostatních funkčních plochách.

Individuální rekreace je částečně umožněna i v plochách bydlení a smíšených obytných BI, BV, SV.

Rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace je v omezeném rozsahu umožněn v kombinaci s individuální turistikou v plochách smíšených SV, a v malých kapacitách v plochách bydlení BV a BI.

#### **1c.3.3 Občanské vybavení.**

Rozvoj veřejného a komerčního občanského vybavení, maloobchodu a služeb je směřován do funkčních ploch OV, OK a OM. V různé intenzitě je umožněn i v ostatních funkčních plochách, zejména v plochách smíšených SV.

Rozvoj občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení není realizován na samostatné funkční ploše OS. V případě budoucího požadavku v návaznosti na rozvoj počtu obyvatel obce je možné realizovat sportovní zařízení na vhodné ploše v rámci smíšených území SV. Rozvoj občanského vybavení – hřbitovy je umožněn v konkrétní ploše OH.

#### **1c.3.4 Výroba a skladování.**

ÚPJ vymezuje samostatné plochy výroby a skladování VL, VD a VS.

Vznik dalších zařízení drobné a řemeslné výroby je umožněn v různém rozsahu v plochách smíšených území SV.

### **1c.4 Regulace ve stabilizovaných plochách.**

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují podmínky ÚPJ.

Pokud je k dispozici pro stabilizované plochy schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umísťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky ÚPJ a regulačního plánu.

Stavebně upravované i nově navrhované stavby a související činnosti v území nesmí svými vlastnostmi a technickými ukazateli překračovat základní stavební ukazatele stabilizovaného území na vlastních i bezprostředně sousedících zastavěných pozemcích. V legislativním procesu povolování staveb v územním nebo stavebním řízení posoudí splnění regulačních podmínek dle kontextu navazující okolní zástavby stavební úřad.

Základní stavební ukazatel pro účel tohoto odstavce je:

- maximální výška hřebene stavby pro stavby se šikmou střechou.
- maximální výška hlavní římsy (pronik střešní roviny s rovinou fasády) pro stavby se šikmou střechou a římsou.
- maximální výška nejvyššího bodu stavby pro stavby s plochou střechou, nebo s ustoupeným posledním podlažím bez specifikace typu střechy.
- minimální výška hřebene stavby pro stavby se šikmou střechou.
- minimální výška hlavní římsy (pronik střešní roviny s rovinou fasády) pro stavby se šikmou střechou a římsou.
- minimální výška nejvyššího bodu stavby pro stavby s plochou střechou, nebo s ustoupeným posledním podlažím bez specifikace typu střechy.

Pro prostorově stabilizované plochy existujících rodinných domů (plochy BI a BV) jsou:

- maximální výška zastavění 2 nadzemní podlaží + podkroví se sklonem střechy minimálně 25°.
- maximální procento zastavění není stanoveno.
- minimální procento ozelenění 60%.

Pro prostorově stabilizované plochy existujících zahrádkových osad (plochy RZ) jsou:

- maximální výška zastavění 1 nadzemní podlaží.
- maximální procento zastavění není stanoveno.
- minimální procento ozelenění 80%.

U existujících staveb, jejichž prostorové uspořádání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným regulačním podmínkám stabilizovaného území, lze provádět pouze takové změny, kterými se stavební ukazatele stávající stavby nezvyšují.

V případě demolice stavby a jejího nahrazení novou stavbou, musí nová stavba odpovídat stanoveným regulačním podmínkám stabilizovaných ploch.

### **1c.5 Regulace v rozvojových plochách - plochy zastavitelné.**

V zastavitelných plochách změn možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Pokud je k dispozici pro zastavitelné plochy schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu.

Podrobnější podmínky pro zastavitelné plochy jsou uvedeny individuálně ke každé ploše v kapitole **1c.6**.  
Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v zastavitelných plochách nejsou omezeny.

### **1c.6 Vymezení zastavitelných ploch, podmínky pro plochy zastavitelné.**

Zastavitelné plochy leží převážně mimo zastavěné území, ale mohou být částečně i uvnitř. Jedná se o plochy, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území. V následujícím přehledu jsou uvedeny jednotlivé plochy a jejich podrobnější podmínky pro využití.

**Z01 – BI, DS** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské(**BI**) a plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Výměra plochy je **14,8139 ha**.

1. plošně rozsáhlé území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou a jasnou parcelací je určeno pro výstavbu rodinných domů.
2. specifické podmínky.  
2a sloučení maximálně 5ti pozemků a následná výstavba většího RD se připouští při dodržení ostatních podmínek ÚPJ.

**Z02 – BI, DS** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské(**BI**) a plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Výměra plochy je **3,9416 ha**.

1. zbývající část plošně rozsáhlého území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou a jasnou parcelací je určena pro výstavbu rodinných domů.
2. specifické podmínky.  
2a sloučení maximálně 5ti pozemků a následná výstavba většího RD se připouští při dodržení ostatních podmínek ÚPJ.

**Z03 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**). Výměra plochy je **0,7119 ha**.

Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.

1. územně jasně vymezená plocha navazující na ZÚ a stávající komunikaci s technickou infrastrukturou.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z04 – OK** Plocha pro občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlé (**OK**). Výměra plochy je **4,7287 ha**.

Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra obchodu a související výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do jiného území.

1. územně jasně vymezená plocha rozšiřující stávající plochu stejné funkce.
2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z05 – VS** Plocha smíšená výrobní (**VS**). Výměra plochy je **6,8951 ha**.

Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra výroby, obchodu a služeb, které nelze zejména z důvodů negativních vlivů z provozované činnosti umístit do jiného území.

1. územně jasně vymezená plocha mezi dálnicí D6 a silnicí III/00635 určená k umístění různých výrobních, skladovacích, a obchodních aktivit včetně doprovodných služeb.
2. nezbytná podmínka realizace:  
--- zpracování územní studie s nastavením základního způsobu zástavby, vnitřní dopravní a technické infrastruktury.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:  
4a zajistit dopravní napojení na silnici III/00635.  
4b respektovat stávající technickou infrastrukturu ve funkční ploše a zajistit vyhovující komplexní napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.  
4c maximální zastavěná plocha kterékoliv jednotlivé budovy nepřesáhne 1 200,0 m<sup>2</sup>.  
4d minimální procento ozelenění bude 15 %.

- 4e vytvořit dostatečnou a účinnou ochranu proti hluku a ostatním negativním zátěžím vůči stávající zástavbě na sousedních plochách SV a BV.
- 4f objekty se služebními byty situovat při silnici III/00635 s eliminací hlukové zátěže od dálnice D6.
- 4g podél komunikace III/00635 navrhnout chodník oddělený od komunikace osázeným pásem zeleně.

- Z06 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Výměra plochy je **0,8207 ha**.  
Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.
1. územně jasně vymezená plocha u sjezdu z dálnice D6 navazující na ZÚ a stávající komunikaci s technickou infrastrukturou.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z07 – VL** Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL). Výměra plochy je **1,3340 ha**.  
Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra lehké výroby, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.
1. územně jasně vymezená plocha u okružní křižovatky navazující na ZÚ stejné funkce a na stávající komunikaci s technickou infrastrukturou.
  2. podél silnice III/00635 bude umístěn chodník oddělený od silnice pásem osázené zeleně.
  3. další specifické podmínky se nestanovují.
- Z08 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Výměra plochy je **1,4957 ha**.  
Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.
1. územně jasně vymezená plocha u sjezdu z dálnice D6 navazující na ZÚ se stejnou funkcí a na stávající komunikaci s technickou infrastrukturou.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z09 – SV, DS** Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plocha dopravní infrastruktury silniční (DS). Výměra plochy je **1,6084 ha**.
1. území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou a jasnou parcelací je určeno převážně pro výstavbu rodinných domů a dalších staveb splňujících podmínky pro území SV.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z10 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Výměra plochy je **0,6807 ha**.  
Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.
1. územně jasně vymezená plocha u budoucí obslužné místní komunikace navazující na ZÚ se stejnou.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z11 – SV** Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Výměra plochy je **0,7830 ha**.
1. území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou určené převážně pro výstavbu rodinných domů a dalších staveb splňujících podmínky pro území SV.
  2. specifické podmínky se nestanovují.
- Z12 – VD** Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Výměra plochy je **3,7055 ha**.  
Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.
1. územně jasně vymezená plocha u okružní křižovatky navazující na stávající komunikaci s technickou infrastrukturou.
  2. jihovýchodní malá část plochy zasahující do koridoru CD D81 může být zastavěna pouze v případě, že nebude využita dopravní VPS D81, která je funkčně a významem nadřazená.
  3. plocha bude dopravně napojena na komunikaci III/00635.
  4. podél silnice III/00635 bude umístěn chodník oddělený od silnice pásem osázené zeleně.
  5. další specifické podmínky se nestanovují.
- Z13 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Výměra plochy je **0,6571 ha**.
1. plošně malá území, část bez dopravní a technické infrastruktury, část se zajištěným připojením na veřejnou infrastrukturu. Plochy doplňují sousední stabilizované plochy stejné funkce a jsou určeny pro výstavbu RD.

2. specifické podmínky.

2a pro realizaci části RD je třeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu.

**Z14 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské(**BI**). Výměra plochy je **5,9579 ha**.

1. plošně rozsáhlé území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou a jasnou parcelací je určeno pro výstavbu rodinných domů.

2. specifické podmínky.

2a sloučení maximálně 5ti pozemků a následná výstavba většího RD se připouští při dodržení ostatních podmínek ÚPJ.

**Z15 – OS, DS** Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**) a plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Výměra plochy je **0,8599 ha**.

1. pozemkově vymezená plocha určená k rozvoji sportovního areálu obce funkčně spojená se sousední stabilizovanou plochou.

2. specifické podmínky:

2a součástí plochy budou parkovací místa pro hostující sportovce v počtu 10 stání.

**Z17 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské(**BI**). Výměra plochy je **2,3675 ha**.

1. plošně větší území bez současného napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha doplňuje sousední plochy stejné funkce určené pro výstavbu rodinných domů.

2. specifické podmínky:

2a zajistit na pojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

2b jednotlivé pozemky pro RD budou o minimální výměře 800,0 m<sup>2</sup>.

2c sloučení maximálně 3 pozemků a následná výstavba většího RD se připouští při dodržení ostatních podmínek ÚPJ.

2d pro dopravní napojení plochy je možné využití části koridoru CD C25 ostatní komunikace, vedoucí podél vymezené plochy.

**Z18 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské(**BI**). Výměra plochy je **2,2267 ha**.

1. plošně menší území s napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha doplňuje sousední plochy stejné funkce určené pro výstavbu rodinných domů.

2. specifické podmínky:

2a sloučení maximálně 3 pozemků a následná výstavba většího RD se připouští při dodržení ostatních podmínek ÚPJ.

**Z19 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské(**BI**). Výměra plochy je **0,5480 ha**.

1. plošně malé území s navrženou parcelací a zajištěným připojením na veřejnou infrastrukturu. Plocha doplňuje sousední plochy stejné funkce určené pro výstavbu rodinných domů.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z20 – SV, DS** Plochy smíšené obytné venkovské (**SV**) a plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Výměra plochy je **1,2560 ha**.

1. území s částečně vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou napojené na veřejnou infrastrukturu obce. Území určené pro výstavbu RD a dalších staveb splňujících podmínky pro území SV.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z21 – SV** Plochy smíšené obytné venkovské (**SV**). Výměra plochy je **1,0978 ha**.

1. území s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou napojené na veřejnou infrastrukturu obce. Území je určené pro výstavbu RD a dalších staveb splňujících podmínky pro území SV.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z22 – VL** Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (**VL**). Výměra plochy je **1,7934 ha**.

Plocha je vymezena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra lehké výroby, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území.

1. územně jasně vymezená plocha vlastnickými vztahy v západním cípu obce navazující na plochu stejného funkčního využití. Plocha je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu přes kontaktní stávající plochu stejného vlastníka v katastru Mírová.

2. specifické podmínky se nestanovují.

**Z23 – ZV, DS** Plocha zeleně na veřejných prostranstvích (**ZV**) a plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Výměra rozvojové plochy je **0,6175 ha**.

1. Plocha je vymezena pro vytvoření důstojného veřejného nástupního prostoru do hřbitova. Plocha je vymezena jako VPS č. **PP1**. Část plochy dopravní infrastruktury na pozemcích ppč. 168 a 413 v k.ú. Jenišov je plocha stabilizovaná.
2. specifické podmínky se nestanovují.

### **1c.7 Vymezení ploch přestavby, podmínky pro plochy přestavby.**

**P1 – OV** Plochy pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (**OV**). Výměra plochy je **0,6835 ha**.

1. plocha je vymezena pro vybudování správního centra obce.
2. nezbytná podmínka realizace:
  - zpracování územní studie s nastavením základního způsobu zástavby, vnitřní dopravní a technické infrastruktury.
  - 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
  - 4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
    - 4a zajistit dopravní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce.
    - 4b zajistit dostatečné parkovací plochy pro dopravu v klidu.
    - 4c maximální počet podlaží u nových staveb - 2 nadzemní podlaží + podkroví pro stavby se šikmou střechou o minimálním sklonu 25°.
    - 4d maximální počet podlaží u nových staveb - 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou.
    - 4e stanovit základní nepřekročitelné prostorové limity řešeného území.
    - 4f minimální procento ozelenění bude 15 %.

### **1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.**

Vymezení hranice ZÚ uzavřelo v zastavěném území obce některé plochy zeleně o různých velikostech. Tyto plochy jsou ÚPJ zahrnuty do systému veřejné zeleně. ÚPJ rozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, o tyto plochy zeleně:

---	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	<b>ZV</b>
---	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené	<b>ZS</b>
---	plochy zeleně - ochranná a izolační	<b>ZO</b>

Do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny tradiční udržované parky, udržované plochy zeleně podél vodních toků a potoků v obci, ostatní méně udržované přírodní plochy neoplocené zeleně volně přístupné veřejnosti.

Jako plochy sídelní zeleně soukromé jsou vymezeny většinou soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností, oplocené i neoplocené s omezeným přístupem veřejnosti.

Jako plochy zeleně ochranné a izolační je vymezena stabilizovaná plocha nezastavěného území, vedoucí po trasách VTL plynů mezi plochou BI a NT v severozápadní části obce. Plochu je možné osázet nízkou i středně vysokou zelení mimo ochranná pásma plynovodního potrubí.

### **1c.9 Územní rezervy.**

ÚPJ nevymezuje plochy územních rezerv.

### **1d. Koncepce veřejné infrastruktury.**

#### **1d.1 Občanské vybavení.**

ÚPJ navrhuje posílení současného veřejného občanského vybavení ve vztahu k předpokládanému rovnoměrnému nárůstu obyvatel. ÚPJ vymezuje pro stabilizaci a rozvoj veřejného občanského vybavení tyto zásady:

- a) předpokládaný nárůst počtu obyvatel v příštích letech (s přihlédnutím k předchozímu vývoji do současného stavu a k vývoji věkové struktury) může navýšit potřeby občanského vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, zdravotnictví, kultury, veřejné správy, ochrany obyvatelstva a zbývajících složek veřejné infrastruktury. ÚPJ stabilizuje současné plochy veřejné občanské vybavenosti a vymezuje nové plochy občanské vybavenosti (**OV**) tak, jak je navrženo v grafických přílohách.
- b) Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je možné realizovat na dalších funkčních plochách (**SV, OK**).
- c) ÚPJ stabilizuje stávající plochy pro tělovýchovu a sport (**OS**). Nové plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení ÚPJ nevymezuje. Stavby pro tělovýchovu a sport funkčně spojené s jinou veřejnou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách (**OV**).
- d) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení, jsou součástí funkčních ploch **BI, BV, SV, OK**.

- e) nová zařízení veřejného občanského vybavení malého rozsahu v oblastech sociálních a zdravotních služeb a kultury mohou být v jiných plochách **BV, SV**.
- f) ÚPJ stabilizuje stávající plochy pro občanské vybavení veřejné infrastruktury - hřbitovy (**OH**). Nové plochy pro rozšíření se nenavrhují.
- g) ÚPJ akceptuje současné kvalitativní a kvantitativní občanské vybavení komerčního charakteru (**OK**) v rozsahu odpovídajícím potřebám nejen obce, ale i krajského města a jeho spádového území.

## **1d.2 Dopravní infrastruktura.**

### **1d.2.1 Zásady.**

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje nadmístní dopravní infrastrukturu v řešeném území:

- plochu dálnice D6
- plochu silnice I. třídy I/6
- plochu silnice I. třídy I/20
- plochu koridoru pro kapacitní silnici v úseku Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) - VPS č. D81 dle ZÚR KK
- plochu železniční trati č. 140

ÚPJ akceptuje stávající soustavu silnic tvořenou nadmístní dopravní infrastrukturou a systémem krajských a místních komunikací. ÚPJ doplňuje síť místních komunikací pro zkvalitnění dopravní obsluhy obydlených částí obce. Cílem dopravní koncepce v obci je zejména:

- a) stabilizace a rozšíření komunikační kostry místních komunikací s návazností na stávající silnice III. třídy. S tím související zejména posílení dopravního napojení velkých obytných lokalit novými místními komunikacemi.
- b) zlepšení dopravní propustnosti, dopravní struktury a bezpečnosti na většině stávajících komunikací pomocí dílčích úprav a navazujících neurbanistických prostředků (rozšíření a doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů vozovek včetně zlepšení jejich odvodnění, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
- c) vybudování účelných cyklostezek s napojením na systém cyklistické dopravy Karlovarského kraje.

Skelet silniční dopravy je vymezen ve výkrese koncepcí veřejné infrastruktury – doprava (č.v. **V3**). Cyklostezky a ostatní pěší stezky jsou vymezeny, případně zobrazeny ve výkrese koncepcí veřejné infrastruktury – doprava (č.v. **V3**). Z vymezení, zobrazení a zachování ploch a koridorů dopravní infrastruktury nevzniká povinnost žádnému subjektu a obci navrhovanou dopravní infrastrukturu realizovat.

### **1d.2.2 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.**

#### Železniční doprava.

1. Koncepce železniční dopravy na trati č. 140 se v ÚPJ nemění. Případná modernizace trati se předpokládá v rozsahu optimalizace bez územních nároků.

#### Autobusová doprava dálková a MHD.

1. Koncepce autobusové dopravy obou typů se předpokládá v rozsahu optimalizace bez územních nároků.

#### Silniční doprava.

1. Dálnice D6 s navazující kapacitní silnicí v úseku Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) je dopravní tepnou nadmístního významu, rozděluje katastr na 2 části samostatně dopravně obslužené.
2. Silnice III. třídy III/2226 a III/00635 spolu s navazujícími místními komunikacemi zajišťují základní dopravní obslužnost části obce severně od dálnice D6 a tvoří dopravní páteř průjezdných silnic urbanizovaným územím obce.
3. Silnice I. třídy I/20 spolu s navazujícími místními komunikacemi zajišťují základní dopravní obslužnost části obce jižně od dálnice D6 a tvoří dopravní páteř průjezdných silnic tímto urbanizovaným územím obce.
4. Ostatní místní komunikace zklidněné jsou součástí nových rozvojových ploch určených převážně k bydlení (BI, BV, SV). ÚPJ nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací, které budou řešeny v územních studiích nebo v jiné vhodné dokumentaci.
5. Z KPÚ jsou do ÚPJ převzaté ostatní komunikace (místní a účelové). Po části vyjmenovaných komunikací jsou vedeny cyklostezky. Komunikace již provedené jsou součástí stabilizovaných ploch DS, pro neprovedené komunikace jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury.

#### Doprava v klidu.

ÚPJ vymezuje 3 plochy pro parkování vozidel - dopravu v klidu jako součást jiné funkční plochy.

1. plocha pro parkování je součástí přestavbové plochy P01 OV.
2. plocha pro parkování je součástí rozvojové plochy **Z15 – OS, DS**.
3. plocha pro parkování je součástí koridoru č. **CD C07** pro ostatní komunikaci - místní komunikaci a dále součástí přilehlé stabilizované plochy **DS**. Veřejná parkovací plocha je určena jako záchytné parkoviště při kulturně společenských akcích obce v areálu Oáza.

**1d.2.3 Plochy a koridory pro dopravní stavby navrhované ÚPJ.**

ÚPJ vymezuje následující koridory pro dopravní stavby:

<b>CD D81</b>	kapacitní silnice v úseku Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).
<b>CD 01</b>	křižovatka nadmístního významu u obchodního centra Globus (dále i „křižovatka u Globusu“).
<b>CD 02</b>	cyklostezka Chodovský potok.
<b>CD 03</b>	místní komunikace, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.
<b>CD 04</b>	cyklostezka Zátíší - Jenišov.
<b>CD 05</b>	1. část polní lesní (lesní) cesty od zástavby k železničnímu viaduktu.
<b>CD 06</b>	místní komunikace, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.
<b>CD 32</b>	koridor pro místní komunikaci, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.
<b>CD C03</b>	cyklostezka Zátíší - cyklostezka č.2227 Rybníček.
<b>CD C07</b>	místní komunikace, součást posílení dopravního systému obce a dopravního propojení jižní a severní části obce. Součástí koridoru je veřejná plocha pro parkoviště, využívané při společenských akcích obce.
<b>CD C09</b>	místní komunikace, součást posílení dopravního systému obce a dopravního propojení jižní a severní části obce.
<b>CD C10</b>	koridor pro místní komunikaci pro propojení komunikace CD C09 se stávající místní komunikací.
<b>CD C12</b>	ostatní komunikace.
<b>CD C20</b>	ostatní komunikace.
<b>CD C25</b>	3. část polní lesní (lesní) cesty od zástavby k železničnímu viaduktu.
<b>CD C26</b>	2. část polní lesní (lesní) cesty od zástavby k železničnímu viaduktu.
<b>CD C27</b>	ostatní komunikace.

**1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.**

Pro využití ploch a koridorů dopravní infrastruktury a provádění změn v území dle SZ stanovuje ÚPJ následující podmínky:

**CD D81** --- kapacitní silnice v úseku Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů). Koridor je vymezen na základě ZÚR KK jako koridor mezinárodního a republikového významu o šířce 300 m v katastru Jenišov.

--- koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dle ZÚR KK č. **D.81**.

--- podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny ZÚR KK a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající části koridoru, které se stavbou provozně nespojují, v původních funkčních plochách.

--- koridor je v ÚPJ vymezen průhledně nad plochami s rozdílným způsobem využití. Využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé a funkčně nadřazené těmto plochám RZV. Podrobnější územně plánovací dokumentace a následné projektové dokumentace pro kapacitní silnici mohou zasahovat do ploch s rozdílným způsobem využití pod plochou koridoru.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé. Při křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami je tento koridor funkčně nadřazen. Podrobnější územně plánovací dokumentace a následné projektové dokumentace mohou neomezeně zasahovat do jiných koridorů a územních rezerv ve vymezené ploše koridoru.

--- navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

**CD 01** --- křižovatka u Globusu. Koridor je vymezen pro okružní křižovatku přeložky silnice I/6 a silnice I/20.

--- koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 01**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny územně dopravní studií a následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou na základě územně technické studie.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v celé jeho ploše je prvořadé s výjimkou plochy, která zasahuje do koridoru CD D81. Zde je koridor CD D81 funkčně nadřazen průběhu koridoru CD 01.

--- navržený koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

**CD 02** --- cyklostezka Chodovský potok

--- koridor pro cyklostezku je vymezený na základě zadání ÚPJ jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 02** o šířce 8,0 m.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem budou stanoveny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury je omezeno v ploše, která zasahuje do koridoru CD D81. Zde je koridor CD D81 funkčně nadřazen průběhu koridoru CD 02.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD 03** --- místní komunikace, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.

--- koridor pro místní komunikaci je vymezený jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 03** o šířce 13,0 m.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny technickými normami pro místní komunikace a budou upřesněny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není v katastru Jenišov omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD 04** --- cyklostezka Zátíší - Jenišov

--- koridor pro cyklostezku je vymezený na základě zadání ÚPJ jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 04** o šířce 8,0 m.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování cyklostezek. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- součástí koridoru stezky je i řešení křížení stezky s železniční tratí a dále levé odbočování cyklistů za přejezdem do místní komunikace.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD 05** --- 1. část polní lesní (lesní) cesty od zástavby k železničnímu viaduktu.

--- koridor pro cestu je vymezený na základě zadání ÚPJ o šířce 5,0 m a je vymezený jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 05**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování zpevněných polních cest. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD 06** --- místní komunikace, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.

--- koridor pro místní komunikaci je vymezený jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 06**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny technickými normami pro místní komunikace a budou upřesněny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

--- střední část koridoru je přerušena vloženými pozemky ppč. 493/2 a 493/6 k.ú. Hory. Při přípravě a realizaci stavby je třeba tuto skutečnost zohlednit.

**CD 32** --- místní komunikace, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.

--- koridor pro místní komunikaci je vymezený jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD 32**.



--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny technickými normami pro místní komunikace a budou upřesněny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

--- střední část koridoru je přerušena vloženými pozemky ppč. 493/2 a 493/6 k.ú. Hory. Při přípravě a realizaci stavby je třeba tuto skutečnost zohlednit.

**CD C03** --- cyklostezka Zátíší - cyklostezka č.2227 Rybníček

--- část koridoru pro ostatní komunikaci - cyklostezku je vymezena na základě KPÚ jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C03** vedoucí po samostatném vymezeném pozemku.

--- část koridoru pro cyklostezku je vymezena na základě zadání ÚPJ jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.

--- koridor o šířce 5,0 m.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování cyklostezek. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C07** --- místní komunikace, součást posílení dopravního systému obce a dopravního propojení jižní a severní části obce.

--- koridor pro ostatní komunikaci - místní komunikaci je vymezený na základě KPÚ jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C07** vedoucí po samostatném vymezeném pozemku.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny technickými normami pro místní komunikace a budou upřesněny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C09** --- místní komunikace, součást posílení dopravního systému obce a dopravního propojení jižní a severní části obce.

--- koridor pro ostatní komunikaci - místní komunikaci je vymezený na základě KPÚ jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C09** vedoucí po samostatném vymezeném pozemku.

--- součástí nové místní komunikace budou stykové křižovatky se stávající místní komunikací v ulici Daimlerova a komunikací v koridoru CD C10.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny technickými normami pro místní komunikace a budou upřesněny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C10** --- místní komunikace pro propojení komunikace CD C09 se stávající místní komunikací.

--- koridor pro ostatní komunikaci - místní komunikaci je vymezený na základě KPÚ a vede po samostatném vymezeném pozemku. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C10**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny technickými normami pro místní komunikace a budou upřesněny následnými podrobnějšími dokumentacemi. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C12** --- ostatní komunikace. Koridor pro komunikaci je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C12**.

--- část koridoru pro ostatní komunikaci je vymezena na základě KPÚ a vede po samostatném vymezeném pozemku.

--- část koridoru pro ostatní komunikaci je vymezena na základě zadání ÚPJ a vede po vymezeném pozemku.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování ostatních komunikací. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C20** --- ostatní komunikace. Koridor pro komunikaci je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C20**.

--- koridor pro ostatní komunikaci je vymezen na základě KPÚ (C20 + C20A) a vede po samostatném vymezeném pozemku.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování ostatních komunikací. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury je omezeno v ploše, která zasahuje do koridoru CD D81. Zde je koridor CD D81 funkčně nadřazen průběhu koridoru CD 02.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C25** --- 3. část ostatní komunikace - polní lesní (lesní) cestu od zástavby k železničnímu viaduktu.

--- koridor pro cestu je vymezený na základě KPÚ (C25) a vede po samostatném vymezeném pozemku. Koridor pro komunikaci je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C25**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování zpevněných polních cest. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C26** --- 2. část ostatní komunikace - polní lesní (lesní) cesty od zástavby k železničnímu viaduktu.

--- koridor pro cestu je vymezený na základě KPÚ (C26) a vede po samostatném vymezeném pozemku. Koridor pro komunikaci je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C26**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování zpevněných polních cest. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

**CD C27** --- ostatní komunikace

--- koridor pro ostatní komunikaci je vymezen na základě KPÚ (C27) a vede po samostatném vymezeném pozemku.

Koridor pro komunikaci je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD C27**.

--- základní podmínky využití koridoru a provádění změn v území vymezeném koridorem jsou stanoveny zákonnými předpisy pro budování ostatních komunikací. Po uvedení dokončené dopravní stavby do užívání zůstanou zbývající nezastavěné části koridoru součástí ploch dopravní infrastruktury.

--- koridor je v ÚPJ vymezen plnou plochou.

--- využití koridoru pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury není omezeno.

--- navržený koridor je vymezen pouze pro umístění stavby hlavní. Funkčně navazující a provozně související stavby s přesahem mimo vymezený koridor se nevymezují.

#### 1d.4 Technická infrastruktura.

Územní plán Jenišov stanovuje pro řešené území koncepci vodního hospodářství, splaškové a dešťové kanalizace, zásobování energiemi, koncepci telekomunikací a zásady nakládání s odpady.

Koncepce technické infrastruktury respektuje prvky technické infrastruktury nadmístního významu, vedené po katastru obce.

V grafické části ÚPJ, výkresy N4, N5 a O1, jsou vymezeny chráněné koridory a trasy pro stávající i navrhované prvky technické infrastruktury. *Z vymezení koridorů a tras v ÚPJ nevzniká povinnost pro dotčené subjekty a obec navrhovanou infrastrukturu realizovat.* Chráněné koridory a trasy pro prvky technické infrastruktury jsou nezastavitelné včetně ochranných pásem.

Stávající i navrhovaná technická infrastruktura ÚPJ zajišťuje napojení všech současných, rozvojových i přestavbových ploch na potřebná média.

Prvky technické infrastruktury, nezobrazené v grafické části ÚPJ, jsou integrovanou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

Další rozvoj systémů technické infrastruktury se bude řídit dále uvedenými zásadami.

##### 1d.4.1 Zásobování vodou, splašková a dešťová kanalizace.

a) ÚPJ zachovává stávající koncepci zásobování vodou a doplňuje základní řady o dále uvedené objekty. Doplnění a dílčí úpravy na systému nemění základní technické parametry stávajících hlavních zařízení na vodovodní síti.

ÚPJ prověřil kapacity stávajících hlavních tras vodovodů a navrhuje následující úpravy a doplnění systému zásobování vodou:

--- propojovací vodovodní řad PE 110 mezi jižní a severní vodovodní soustavou, vedoucí po pozemcích ppč. 165/586, 165/720, 182/1, 404/4, 404/19, 408/1, 408/4, 408/5, 413, 833 v k.ú. Jenišov. Vodovod je navržen jako VPS č. **VT1**. Vodovod prochází ve střední části trasy po pozemcích ppč. 493/2 a 493/6 sousedního katastru Hory. Tuto skutečnost je třeba zohlednit při realizaci stavby.

--- propojovací vodovodní řad PE 110 v silnici III/00635 po pozemcích ppč. 182/1, 182/4, 182/7, 182/17 v k.ú. Jenišov. Řad je navržen jako VPS č. **VT2**.

--- posílení vodojemu Vyhlídková 2 x 200,0 m<sup>3</sup> na ploše 120,0 m<sup>2</sup> na ppč. 165/210 v k.ú. Jenišov. Vodojem je navržen jako VPS č. **VT11**.

--- změny na sekundárních rozvodech uvnitř ploch RZV nevyžadují samostatné vymezení v ÚPJ.

--- ÚPJ respektuje využívání současných i budoucích lokálních studní jako formu nezávislého zásobování vodou.

b) ÚPJ upravuje stávající koncepci splaškové, respektive jednotné kanalizace a doplňuje základní řady o dále uvedené objekty. Doplnění a dílčí úpravy na systému nemění základní technické parametry stávajících hlavních zařízení na kanalizační síti.

Zásady a doplňující objekty na kanalizační síti:

--- systém oddílné kanalizace zůstane v jižní i severní části obce zachován.

--- části obce s doposud jednotnou kanalizací budou postupně doplněny o samostatnou dešťovou kanalizaci.

--- odkanalizování nových rozvojových ploch do systému kanalizace musí být řešeno v rámci návrhu parcelace.

--- ÚPJ navrhuje nové trasy vedení hlavních řadů a zařízení splaškové kanalizace v rozsahu zobrazení v grafické části. Jedná se o následující objekty:

--- výtlačný kanalizační řad Zátíší - Jenišov sever vedoucí po pozemcích ppč. 237, 268, 665, 696/1, 832 v k.ú. Jenišov. Řad je navržen jako VPS č. **VT3**. Výtlačný řad přichází do katastru obce Jenišov z katastru obce Mírová z pozemku ppč. 250.

--- čerpací stanice odpadních vod Jenišov 2 (dále i ČSOV Jenišov 2) na pozemku ppč. 533 v k.ú. Jenišov. Čerpací stanice je navržena jako VPS č. **VT4**.

--- výtlačný kanalizační řad ČSOV Jenišov 2 - stávající výtlačný řad na ppč. 650 k.ú. Jenišov. Řad vede po pozemcích ppč. 494, 495, 533, 537, 592, 650 v k.ú. Jenišov. Řad je navržen jako VPS č. **VT5**.

--- výtlačný kanalizační řad ČSOV Jenišov 2 - hranice s k.ú. Dvory na ppč. 320/2 k.ú. Jenišov. Řad vede po pozemcích ppč. 320/1, 320/2, 473, 520, 533, v k.ú. Jenišov. Řad je navržen jako VPS č. **VT6**. Řad končí v katastru obce Jenišov na pozemku ppč. 320/2. V katastru Dvory bude pokračovat na pozemku ppč. 447/5. Tuto skutečnost je třeba zohlednit při realizaci stavby.

--- propojovací řad splaškové kanalizace vedoucí na ppč. 347/2, 560, 565, 602, 609 v k.ú. Jenišov navržený jako VPS č. **VT7**. Pro realizaci řadu bude třeba využít pás v šířce 1,0 m v pozemku ppč. 560.

--- propojovací řad splaškové kanalizace vedoucí na ppč. 183/1 v k.ú. Jenišov (silnice III/2226) navržený jako VPS č. **VT9**.

c) ÚPJ upravuje stávající koncepci dešťové kanalizace a doplňuje základní řady o dále uvedené objekty. Doplnění a dílčí úpravy na systému nemění základní technické parametry stávajících hlavních zařízení na kanalizační síti.

Zásady a doplňující objekty na kanalizační síti:

- systém dešťové kanalizace zůstane v jižní i severní části obce zachován. Severní část dešťové kanalizace zůstane svedena do místní vodoteče, jižní část dešťové kanalizace zůstane napojena na veřejný řad s pokračováním do katastru Tašovice.
- části obce s doposud jednotnou kanalizací budou postupně doplněny o samostatnou dešťovou kanalizaci.
- ÚPJ navrhuje nové trasy vedení hlavních řadů a zařízení dešťové kanalizace v rozsahu zobrazení v grafické části. Jedná se o následující objekty:
  - propojovací řad dešťové kanalizace vedoucí na ppč. 347/2, 565, 602, 609 v k.ú. Jenišov navržený jako VPS č. **VT8**.
  - propojovací řad dešťové kanalizace vedoucí na ppč. 183/1 v k.ú. Jenišov (silnice III/2226) navržený jako VPS č. **VT10**.

#### 1d.4.2 Zásobování energiemi.

a) ÚPJ zachovává stávající koncepci zásobování elektrickou energií. Doplnění a dílčí úpravy na systému tuto koncepci nemění.

Současná energetická soustava bude udržována, podle potřeby ve stávajících trasách posilována její přenosová kapacita, a podle potřeb jednotlivých spotřebitelů budovány v optimálních místech na nových rozvojových plochách trafostanice.

ÚPJ prověřil kapacity stávající rozvodné sítě a nenavrhuje konkrétní opatření k posílení kapacity sítě.

Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných plochách je pokryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích. Navrhované rozvojové plochy budou zásobovány elektrickou energií z pozičně stávajících, případně posílených trafostanic. V rozvojové ploše **Z12 VD** bude nová trafostanice **TN2** umístěna v severozápadním cípu pozemku ppč. 458, z něhož bude následně oddělena plocha o výměře 30,0 m<sup>2</sup> přímo navazující na pozemek ppč. 469 v majetku obce. Po vybudování trafostanice bude pozemek pod ní převeden do majetku obce. Trafostanice včetně pozemku pro ni je vymezena jako VPS technické infrastruktury **TI** číslo **VT12**. Pozemek pro trafostanici není z praktických důvodů zobrazitelnosti vymezen jako samostatná plocha RZV s funkcí technické infrastruktury **TI**.

Další trafostanice **TN1** a **TN3** jsou navrženy na pozemcích ppč. 790/1 a 183/1 v majetku obce. Z těchto důvodů nejsou trafostanice vymezeny jako VPS technické infrastruktury.

Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších ÚPJ nenavrhuje.

Nové trasování venkovních vedení 22kV ÚPJ nenavrhuje. Umístění nových trafostanic umožňuje trasování VN kabelů po veřejných pozemcích a pozemcích v majetku obce.

Přeložky a nové trasy kabelových, případně vzdušných vedení nízkého napětí jsou součástí rozvojových a přestavbových ploch, a jsou přizpůsobeny potřebám RZV.

b) ÚPJ zachovává stávající koncepci zásobování obce plynem. Doplnění a dílčí úpravy na systému tuto koncepci nemění a jsou v souladu s ustanovením tohoto odstavce.

Současná soustava STL plynovodních řadů bude udržována, podle potřeby ve stávajících trasách posilována její přenosová kapacita, a podle potřeb jednotlivých spotřebitelů budovány v optimálních místech na nových rozvojových plochách regulační stanice.

ÚPJ prověřil kapacity stávající plynovodní sítě a nenavrhuje opatření k posílení kapacity sítě.

Nárůst spotřeby plynu ve stabilizovaných plochách je pokryt ze stávajících řadů.

V navrhovaných rozvojových plochách ÚPJ nevymezuje další plochy technické infrastruktury **TI** pro nová zařízení.

c) ÚPJ zachovává stávající koncepci zásobování obce teplem pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody individuálními zdroji na různá paliva. ÚPJ nevymezuje plochy pro zařízení veřejné technické infrastruktury pro zásobování obce teplem.

#### 1d.4.3 Telekomunikace.

Současná koncepce pevné i mobilní telekomunikační sítě se v ÚPJ nemění. ÚPJ navrhuje nové trasy pro vedení optických kabelů. Trasy jsou převzaté z platné územně plánovací dokumentace.

Primárními systémy zajišťující telekomunikační služby pro šíření televizního signálu a signály mobilních operátorů jsou stabilizované.

Rozvojová území se napojí na stávající kabelová telekomunikační vedení v závislosti na poloze připojovacích míst v obci a podle kapacitních možností v rozvodech až do vyčerpání stávající kapacity.

Po vyčerpání stávající kapacity v kabelových telekomunikačních sítích mohou být další datové služby v obci realizovány prostřednictvím mobilních operátorů, nebo rozšířením pevné telekomunikační sítě převážně v trasách stávajících rozvodů. Pokud se nepostaví optická páteřní síť procházející obcí od RSU směrem k části obce Zátíší, je jedinou možnou alternativou připojení na veřejnou síť elektronických telekomunikací bezdrátovými sítěmi LTE nebo WIFI.

Výstavba metalických sítí bude v obci utlumena a není navrhován její další rozvoj.

**1d.4.4 Nakládání s odpady.**

Současná koncepce likvidace odpadů se nemění, kapacita využívané řízené skládky komunálního odpadu je dostatečná pro návrhové období ÚPJ. Tuhý komunální odpad je nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo území obce.

Tříděný odpad dle zákona o odpadech se odváží k recyklaci mimo území obce.

Nebezpečný odpad se odváží k likvidaci mimo území obce.

Samostatné plochy pro umístění mobilních nádob na tříděný a komunální odpad ÚPJ nevymezuje. Plochy potřebné pro umístění těchto nádob jsou součástí RZV.

**1e. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, koncepce ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.**

**1e.1 Koncepce uspořádání krajiny.**

Plochy přírodní (**NP**) zajišťují vhodné podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Plochy přírodní jsou vymezeny na plochách ÚSES. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Plochy zemědělské (**NZ**) jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce.

Plochy lesní (**NL**) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinnou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství. Plochy lesní jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.

Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) jsou výrazně polyfunkční části krajiny, ve kterých nelze nebo není nutné stanovit převažující krajinnou funkci. Plochy smíšené nezastavěného území vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. Ve všech plochách jsou přípustné „základní krajinné funkce“, to jsou funkce zemědělské a lesnické produkce, vodohospodářské činnosti a ochrana přírody. Tyto plochy nejsou v ÚPJ dále děleny a zahrnují v sobě funkční části sportovní, rekreační nepobytové a ochranné.

Plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (**RN**) zajišťují pro obec veřejný prostor v přírodním prostředí mimo zastavěné území. Tento prostor je určený pro kulturně společenské akce obce a individuální rekreační aktivity obyvatel obce. V plochách jsou umístěna účelová zařízení s přípustnými doprovodnými stavbami.

Plochy těžby nerostů nezastavitelné (**NT**) nejsou v souladu s právní stavem ÚPN SÚ po změně č. 1/2015 v katastru obce vymezeny.

ÚPJ naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Karlovarsko - sever (B.4) a Karlovy Vary (B.5). Do ÚPJ jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů a), b), e), f) a g) pro krajinu (B.4), a ustanovení bodů b) a f) pro krajinu (B.5).

--- ÚPJ nemění stávající reliéf krajiny vyjma lokální změny v dobývacím prostoru Jenišov vlivem těžby kaolínu.

--- ÚPJ posiluje převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly, rybníky, bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.

--- ÚPJ zachovává komplexy lesů ohraničujících okraj sousední vlastní krajiny Karlovy Vary.

--- ÚPJ zachovává vyvážený podíl lesů, luk a pastvin s menším podílem orné půdy.

--- ÚPJ zachovává antropogenní stopy využívání krajiny reprezentované na půdorysu řešeného území zejména rekultivovanými výsypkami po těžbě hnědého uhlí.

--- ÚPJ v jižní části obce stabilizuje převažující charakter přeměněné, z velké části zastavěné, městské až příměstské krajiny.

--- ÚPJ zachovává krajinotvorný význam řady menších vodních ploch zejména v severní části obce.

**1e.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití.**

ÚPJ vymezuje následující nezastavitelné RZV:

1.	plochy přírodní	<b>NP</b>
2.	plochy zemědělské	<b>NZ</b>
3.	plochy lesní	<b>NL</b>
4.	plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>
5.	plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru	<b>RN</b>

ÚPJ stanoví pro každý druh RZV následující podmínky pro jejich využití:

**1e.2.1 Plochy přírodní NP**

**Hlavní využití** - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně CHKO, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné:

1. provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu, pastvu koní a dobytka na loukách a volných plochách trvalých travních porostů, lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby ochrany přírody stanovené ve využití a návrhu opatření příslušné RZV.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

**1e.2.2 Plochy zemědělské NZ**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby pro pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. a provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. okrasnou a přírodní zeleň

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. doplňkové stavby zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.
2. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb tohoto bodu nesmí přesáhnout 30m<sup>2</sup> na každých 5 000m<sup>2</sup> plochy.
3. jednotlivé prvky ÚSES (biokoridory), které procházejí po plochách NZ je nutné při využívání zemědělské plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES stanovený ÚPJ.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

**1e.2.3 Plochy lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení NL**

**Hlavní využití** - Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky zastavění 4 metrů.
2. jednotlivé prvky ÚSES (biokoridory), které procházejí po plochách NL je nutné při využívání plochy lesů respektovat a zachovávat charakter ÚSES stanovený ÚPJ.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

**1e.2.4 Plochy smíšené nezastavěného území NS**

**Hlavní využití** - Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. vycházkové stezky

2. přírodní cyklistické stezky a stezky pro koně bez trvalého vymezení
3. terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provozovat zemědělskou a lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny jen s přihlédnutím k potřebám tvorby a dlouhodobého zachování kvalitní kulturní krajiny.
2. jednotlivé prvky ÚSES (biokoridory), které procházejí po plochách NS je nutné při využívání plochy respektovat a zachovávat charakter ÚSES stanovený ÚPJ.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

### **1e.2.5 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru RN**

**Hlavní využití** – Plochy pro rekreační louky, přírodní veřejná tábořiště a přírodní travnatá hřiště bez nároků na trvalé stavby a terénní úpravy.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. pouze stavby přípustné v nezastavěném území (v souladu s ustanovením §18 odst. 5, stavebního zákona v platném znění)
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. realizovat terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška přípustného objektu s jedním nadzemním podlažím nepřesáhne ve hřebeni 4,5 m nad okolním terénem.

**Další podmínky prostorového využití:**

1. veškeré činnosti v území nesmějí mít negativní vliv (přímý, či nepřímý) na přírodní ekosystémy, např. na biodiverzitu, přirozený vývoj ekosystémů, vodní režim, půdní kryt, migraci; nesmějí negativně ovlivňovat krajinu a krajinný ráz
2. bude udržen přírodní charakter prostoru ploch rekreace, zpracovány podrobnější zásady pro dlouhodobou prosperitu ploch a minimalizovány zpevněné plochy
3. pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

### **1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.**

#### **1e.3.1 Lokální ÚSES**

Ve správním území obce se vymezují následující prvky lokálního ÚSES:

- a) Lokální biokoridory procházející územím obce (**LK**)
- | číslo      | popis  | funkčnost |
|------------|--|-----------|
| <b>LK1</b> | spojnice hranice obce Mírová - s LC 2              | funkční   |
| <b>LK2</b> | spojnice LC 2 - s LC3 hranice katastru Dvory       | funkční   |
| <b>LK3</b> | spojnice hranice obce Mírová - s hranicí obce Hory | navržený  |
| <b>LK4</b> | spojnice LK 3 - s LC 4                             | navržený  |
| <b>LK5</b> | spojnice LC 4 - s LK 2                             | navržený  |
| <b>LK6</b> | spojnice LC 4 - s LC 5                             | navržený  |
| <b>LK8</b> | spojnice hranice katastru Tašovice - s LC 7        | navržený  |
- b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (**LC**)
- | číslo      | název        | funkčnost |
|------------|--------------|-----------|
| <b>LC1</b> | Zátiší       | funkční   |
| <b>LC2</b> | Nad mlýnem   | funkční   |
| <b>LC3</b> | Na předměstí | funkční   |
| <b>LC4</b> | Jenišov      | funkční   |
| <b>LC5</b> | Roh          | funkční   |
| <b>LC6</b> | U cvičiště   | funkční   |
| <b>LC7</b> | Nový Jenišov | funkční   |
- c) interaktivní prvky liniové a plošné nejsou v ÚPJ vymezeny.

**1e.3.2 významné krajinné prvky**

Ve správním území obce se nachází dle ÚAP následující registrovaný významný krajinný prvek (VKP):

**VKP 19191 - mokřad, VKP 19199 – mokřad, VKP 19201 – mokřad, VKP 19253 - mokřad**

**1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.**

Navrhovaná opatření jsou minimální pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků.

Navrhované zásady jsou závazným podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.

Pro části území, kde jednotlivé prvky ÚSES (**LC + LK**) prochází územím s chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorem a významným ložiskem nerostných surovin se stanovuje opatření, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytých prostor bude funkce ÚSES obnovena.

**1e.4.1 Lokální biocentra**

**Číslo biocentra: LC1** Název: Zátíší Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční

Charakteristika: niva Chodovského potoka, porosty charakteru lužního lesa, extenzivně využívané travní porosty se skupinami dřevin, polopřirozený tok s břehovými porosty. Významný ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: podporovat vytvoření měkkého luhu (olše, vrby, jasany, javory, jivy), likvidovat bez černý, extenzivně využívat travní porosty, dle potřeby doplnění břehových porostů, zajistí, aby v sušších obdobích nebyla všechna voda odvedena náhonem do MVE..

**Číslo biocentra: LC2** Název: Nad mlýnem Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční

Charakteristika: niva Chodovského potoka a přilehlé svahy, porosty charakteru lužního lesa, na svazích smíšené doubravy a březiny, opuštěné louky, přirozený tok s břehovými porosty. Významný ekostabilizační prvek, kontakt různých ekosystémů.

Návrh opatření: podporovat vytvoření měkkého luhu a výsadby na svazích smíšených doubrav (duby, břízy, osiky, lípa, habry včetně keřového patra), opuštěné louky ponechat spontánnímu vývoji, případně je lze ručně sekat.

**Číslo biocentra: LC3** Název: Na předměstí Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční

Charakteristika: niva Chodovského potoka s nesouvislými lužními porosty, pokrytá trsnatými trávami, na svazích doubravy a březiny a nesouvislé porosty v raných stádiích sukcese. Nesouvislé břehové porosty. Ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji, zabránit sypání odpadů ze zahrádkářských osad.

**Číslo biocentra: LC4** Název: Jenišov Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční

Charakteristika: vodní plochy s okolními porosty charakteru acidofilních doubrav a navazující pastviny s jednotlivými dřevinami. Významný ekostabilizační prvek v předpolí Loketské výsypky, kontakt různých ekosystémů.

Návrh opatření: pastviny využívat bez povrchových úprav, průmyslových hnojiv a chemických ochranných prostředků, ostatní části ponechat spontánnímu vývoji, případně na vhodných místech doplnit autochtonními dřevinami.

**Číslo biocentra: LC5** Název: Roh Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční

Charakteristika: svahy vrchu Roh se souvislými i rozvolněnými dřevinnými porosty a drobnými loučkami. Bohatá bylinná vegetace. Významný ekostabilizační a krajinnotvorný prvek, kontakt různých ekosystémů, ukázka spontánního vývoje.

Návrh opatření: lesy kultivovat jako smíšené doubravy, ostatní části ponechat spontánnímu vývoji, travnaté plochy lze sekat. Zamezit šíření agresivních druhů.

**Číslo biocentra: LC6** Název: U cvičiště Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční

Charakteristika: úžlabina s nepravidelnými dřevinnými porosty. Ekostabilizační prvek, ukázka osídlování extrémně chudých nevyvinutých půd.

Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji.

**Číslo biocentra: LC7** Název: Nový Jenišov Katastrální území: Jenišov

Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční



Charakteristika: bývalé hlinišťe s nesouvislými dřevinnými porosty a se zarůstající vodní plochou, navazující louky a převážně březové remízky. Ekostabilizační prvek.

Návrh opatření: vlastní hlinišťe ponechat spontánnímu vývoji, odstranit odpady a zabránit jejich dalšímu hromadění, louky využívat extenzivním nebo polokulturním způsobem, remízky ponechat spontánnímu vývoji, při cestě vysadit řadu dřevin.

#### 1e.4.2 Lokální biokoridory

**Číslo biokoridoru:** LK1                      Název :                      spojnice hranice obce Mírová - s LC 2

Průběh: Chodovský potok                      Funkčnost: funkční

Návrh opatření: zachovat současný stav včetně extenzivního využívání luk.

**Číslo biokoridoru:** LK2                      Název:                      spojnice LC 2 - s LC3 s hranicí katastru Dvory

Průběh: Chodovský potok                      Funkčnost: funkční

Návrh opatření: lesy koncipovat jako měkké luhy a smíšené březové doubravy, louky extenzivně využívat nebo ponechat spontánnímu vývoji, zachovat přirozený průběhu toku v lokalitě U mlýna (v sušších obdobích nesmí být všechna voda odvedena náhonem do MVE).

**Číslo biokoridoru:** LK3                      Název:                      spojnice hranice obce Mírová - s hranicí obce Hory

Průběh: odvodňovací strouha, okraj Loketské výsypky                      Funkčnost: navržený

Návrh opatření: ponechat v trase volný neobhospodařovaný pás, vysadit dvojitou řadu dřevin podél strouhy a shluky dřevin na okraji výsypky.

**Číslo biokoridoru:** LK4                      Název:                      spojnice LK 3 - s LC 4

Průběh: upravená vodoteč kraj Loketské výsypky                      Funkčnost: navržený

Návrh opatření: ponechat v trase plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání jako trvalé travní porosty, vysadit skupinky a řady dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES.

**Číslo biokoridoru:** LK5                      Název:                      spojnice LC 4 - s Chodovským potokem

Průběh: vodoteč                      Funkčnost: navržený

Návrh opatření: využívat je jako polokulturní či extenzivní louky nebo pastviny, dosadit skupinky břehové a doprovodné zeleně.

**Číslo biokoridoru:** LK6                      Název:                      spojnice LC 4 - s LC 5

Průběh: odvodňovací strouha, les, louky                      Funkčnost: navržený

Návrh opatření: les zachovat jako listnatý, na ostatním území ponechat volné plochy pro spontánní vývoj a vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES.

**Číslo biokoridoru:** LK8                      Název:                      spojnice hranice katastru Tašovice - s LC 7

Průběh: louky podél komunikace                      Funkčnost: navržený

Návrh opatření: vysadit nepravidelné skupinky dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES.

#### 1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.

--- ÚPJ nevymezuje konkrétní opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

--- ÚPJ nevymezuje konkrétní plochy a opatření ke zřízení protierozních opatření.

--- ÚPJ nevymezuje konkrétní plochy a opatření pro ochranu území před povodněmi způsobenými vodními toky na území obce.

--- ÚPJ nevymezuje konkrétní plochy a opatření pro ochranu území před povodněmi způsobenými přivalovými dešti.

#### 1e.6 Podmínky pro plochy změn v krajině.

**K01 – NP** Plocha pro biocentrum LC 6 U cvičiště. Plocha změny je **5,5023 ha**.

#### 1e.7 Prostupnost krajiny.

Dálnice, silnice všech tříd, místní a účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**), zajišťují **základní prostupnost krajiny**. Nelze je bez náhrady zrušit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů.

ÚPJ vymezuje nové cyklostezky. Zajišťují nemotorizovanou prostupnost krajiny. Jsou vedeny po stávajících málo zatížených, místních komunikacích páteřních i ostatních, po vlastních trasách a lesních a polních cestách. Součástí cyklostezek může být doprovodná zeleň nebo pás multifunkční nelesní zeleně.

**1e.8 Plochy rekreace.**

Plochy rekreace jsou v ÚPJ vymezeny na zastavitelných (RZ) i nezastavitelných plochách (RN). Velikost ploch neovlivňuje výrazným způsobem koncepci uspořádání krajiny. ÚPJ stabilizuje plochy rekreace - zahrádkové osady ve východní části katastru a navrhuje plochu rekreace na plochách přírodního charakteru v západní části urbanizovaného území obce.

**1e.9 Dobývání ložisek nerostných surovin.**

ÚPJ přebírá z ÚAP v severní části katastru dobývací prostor. Dobývací prostor DP Jenišov č. 60369 je zobrazen na přílohách O-1 - koordinační výkres 1:5000 a O-3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu v grafické části ÚPJ.

ÚPJ vymezuje v souladu s ÚAP chráněná ložisková území, zobrazená na příloze O-1-koordinační výkres 1:5000 v grafické části. Jedná se o následující CHLÚ:

Číslo CHLÚ	Název CHLÚ	Surovina
15720000	Mírová - Zátíší	kaolín
19870100	Počerny	kaolín
15730000	Jenišov	kaolín

ÚPJ přebírá v souladu s ÚAP ložiska surovin, zobrazená v grafické části na příloze O-1 koordinační výkres 1:5000.

Jedná se o následující ložiska surovin:

Číslo	Název	Surovina
157 200	Mírová - Zátíší	kaolín
3157 300	Jenišov - Výsypka	kaolín
3232 301	Jenišov	kaolín

ÚPJ přebírá v souladu s ÚAP poddolovaná území, zobrazená na příloze O-1-koordinační výkres 1:5000 v grafické části. Jedná se o následující území - č. 424 Mírová, č. 434 Hory-Podhoří, č. 472 Jenišov, č. 476 Počerny, č. 508 Tašovice.

**1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.****Vysvětlivky k některým pojmům.**

- a) *zábavní zařízení* Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – herny všeho druhu, kasina, taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary, účelové sázkové kanceláře a sexshopy.
- b) *kulturní zařízení* Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- c) *veřejné ubytování* Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, hostelech, penzionech apod. nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) *nerušící zařízení* Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou platnými právními předpisy.
- e) *zařízení sloužící pro obsluhu vymezeného území* Zařízením sloužícím pro obsluhu vymezeného území se pro účely ÚPJ rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem nepřesahují potřeby obyvatel a návštěvníků vymezené území a potřeby obyvatel obce. Pro stanovení základní velikosti zařízení se použijí dostupná aktuálně platná zákonná ustanovení a normy. V případě absence těchto dokumentů bude velikost a kapacita zařízení stanovena obcí v povolovacím řízení.
- f) *drobná a řemeslná výroba* Drobnou a řemeslnou výrobou pro účely ÚPJ se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb s následujícím kapacitním omezením:
- plocha pozemku provozovny drobné výroby v ploše **VD** nepřesahuje výměru 1,0 ha
  - plocha pozemku provozovny drobné výroby v plochách bydlení (**BH, BI, BV, SV**) nepřesahuje výměru 0,25 ha
  - počet zaměstnanců provozovny drobné výroby v plochách bydlení (**BH, BI, BV, SV**) nepřesahuje 25 osob celkem
  - počet zaměstnanců provozovny řemeslné výroby nepřesahuje 5 osob celkem.

**1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné)****BH**

**Hlavní využití** – plocha je určena převážně pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. sociální a zdravotnická zařízení.
2. nerušící zařízení maloobchodu.
3. nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a služeb.
4. kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství.
5. zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu.
6. zařízení veřejného stravování.
7. zařízení veřejného ubytování.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny druhy výrobních, skladových, chovatelských a ostatních činností a veškerá zábavní zařízení, která svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí.
2. rodinné domy.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví:

1. maximální počet 4 nadzemních podlaží s plochou střechou, nebo 3 nadzemní podlaží + podkroví se šikmou střechou o minimálním sklonu 25°.
2. minimální procento ozelenění - 30 %.
3. minimální počet 3 nadzemních podlaží s plochou střechou, nebo 2 nadzemní podlaží + podkroví se šikmou střechou o minimálním sklonu 25°.

## **1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI**

**Hlavní využití** - tato plocha je určena především pro rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy a obytnými zahradami.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. ostatní stavby pro bydlení
2. vestavěná zařízení administrativní, kulturní, sportovní, zdravotnická, vestavěná i samostatná zařízení církevní a školství, splňující podmínky prostorového uspořádání a sloužící převážně pro potřeby plochy RZV a obce.
3. zařízení veřejného stravování do 30 míst.
4. ostatní zařízení maloobchodu do 80 m<sup>2</sup> prodejní plochy.
5. zařízení drobné a řemeslné výroby, malé provozovny služeb do 5 zaměstnanců a do objemu přepravy 5 t nebo 10 m<sup>3</sup> v jednom dni celkem.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, objekty občanské vybavenosti, veškerá zábavní zařízení a další stavby, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují sousední pozemky a negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí. Dále jsou nepřipustné dopravní terminály, centra dopravních služeb, čerpací stanice pohonných hmot, odstavené parkovací plochy pro více jak 10 vozidel, a všechny ostatní stavby, překračující výše uvedené kapacitní limity apod.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví:

1. maximálně 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou a maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím u staveb se šikmou střechou o minimálním sklonu 25°.
2. maximální výška zastavění nad okolním terénem. Pro stavby s plochou střechou nebo ustupujícím posledním podlažím s plochou střechou je stanovena max. 8,5 m, pro stavby se šikmou střechou je stanovena maximální výška hřebene 11,0 m.
3. minimální procento ozelenění 50 %.

## **1f.3 Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské BV**

**Hlavní využití** - tato plocha je určena především pro rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým nebo rekreačním využitím zahrad – RD se zahradami, rekreační domy a chalupy.

**Přípustné využití** - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů.
2. malá zařízení maloobchodu do 120 m<sup>2</sup> prodejní plochy.
3. malá zařízení veřejného stravování do 50 míst
4. malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
5. ostatní stavby pro bydlení s objekty do 3 samostatných bytových jednotek.
6. zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení.
7. zařízení drobné výroby a služeb a další nerušící podnikatelská zařízení do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m<sup>3</sup> v jednom dni celkem.
8. zahradnictví do celkové plochy provozovny 3 000,0 m<sup>2</sup>.

**Nepřípustné využití** - V této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí. Dále jsou nepřipustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví:

1. maximálně 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou a maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím u staveb se šikmou střechou o minimálním sklonu 25°.
  2. maximální výška zastavění nad okolním terénem. Pro stavby s plochou střechou nebo ustupujícím posledním podlažím s plochou střechou je stanovena max. 9,5 m, pro stavby se šikmou střechou je stanovena maximální výška hřebene 12,0 m.
  3. minimální procento ozelenění bude 65 %.
- Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán).

#### **1f.4 Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především individuální rekreaci v zahrádkářských komplexech.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. individuální zahradní objekty o zastavěné ploše max. 70 m<sup>2</sup>
2. jednotlivé rekreační zahrádky

**Nepřípustné využití** - V této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. jakékoliv stavby, objekty a zařízení pro chov domácího i ostatního zvířectva (např. drůbež všeho druhu, králíci, prasata, ovce, kozy, ptactvo ve voliérách atd.).
2. všechny druhy výrobních, skladových a ostatních činností, veškerá zábavní zařízení a rekreační zařízení, která hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují okolní pozemky a ovlivňují kvalitu a hygienická kritéria prostředí.
3. ostatní funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví minimální procento ozelenění pozemku 80 %.

#### **1f.5 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro zařízení různých druhů občanského vybavení s převahou nekomerčního charakteru.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je přípustné umísťovat více druhů zařízení:

1. správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)
2. zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)
3. zařízení zdravotnictví (polikliniky, zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
4. zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)
5. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)
6. zařízení sportovní provozované na komerčním základě
7. zařízení obchodů
8. zařízení nevýrobních služeb
9. zařízení veřejného ubytování
10. zařízení veřejného stravování
11. doprovodná dopravní a technická zařízení
12. vestavěné služební byty

**Podmíněně přípustné využití** - v těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupe min. 100 metrů od staveb s funkcí školství, zdravotnictví nebo církevní.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 15 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

**1f.6 Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro následující zařízení občanského vybavení s převahou komerčního charakteru.

1. administrativní budovy.
2. obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím.
3. zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování.
4. zařízení stravování.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení.
2. privátní zařízení pro zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.).
3. privátní zařízení pro školství (mateřské školy, umělecké školy).
4. privátní zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb, chráněné bydlení apod.).
5. zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení.
6. zařízení nevýrobních služeb.
7. doprovodné stavby technického zázemí.
8. plochy zeleně.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřípouští umístit:

1. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
2. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že:

1. maximální výška nového zastavení nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m.
2. minimální procento ozelenění bude 40 %.
3. stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

**1f.7 Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá OK**

**Hlavní využití** - Plochy jsou určeny pro následující komerční občanskou vybavenost velkého plošného rozsahu.

1. administrativní areály.
2. velkoplošná obchodní střediska a centra s maloprodejem.
3. rozsáhlá společenská a zábavní centra.
4. výstavní areály, většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. doprovodné stavby technického zázemí pro výše uvedené stavby.
2. plochy zeleně.
3. související stavby dopravní infrastruktury bez plošného omezení.
4. stavby pro stravování a služební byty, provozně a komerčně doplňující stavby hlavního využití.
5. provozně doplňující a komerčně doprovodné samostatné stavby pro skladování a stavby z kategorie řemeslné výroby a služeb.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřípouští umístit:

1. ostatní funkce výše neuvedené.
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví minimální procento ozelenění 10 %.

**1f.8 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny zejména pro sportovní areály, hřiště a provozně související zařízení.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. šatny a hygienická zařízení související s hlavní funkcí.
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování.
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení.
4. souvislé plochy zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že

1. maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
2. minimální procento ozelenění bude 40 %.
3. stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

#### **1f.9 Plochy občanského vybavení – hřbitovy** **OH**

**Hlavní využití** - Tyto plochy tvoří veřejná pohřebiště.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. plochy pro pohřbívání.
2. církevní zařízení.
3. smuteční síně.
4. doprovodné stavby technického zázemí, související technickou a dopravní infrastrukturu.
5. plochy zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví:

1. maximální výška zastavění 10 metrů.
2. minimální procento ozelenění (včetně ploch pro pohřbívání) bude 80 %.

#### **1f.10 Plochy smíšené obytné - venkovské** **SV**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení ve venkovských sídlech s hospodářským zázemím, pro rodinnou i hromadnou rekreaci, pro občanské vybavení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti. Plochy zahrnují funkčně související veřejná prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy zahrnují pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Na plochách se realizují:

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby.
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů.
3. ostatní stavby pro trvalé bydlení.
4. zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu.
5. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení pro potřeby obce.
6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování.
7. související technická a dopravní infrastruktura.
8. doplňující veřejná prostranství.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby, které splňují výše uvedená ustanovení hlavního využití.
2. zařízení drobné výroby a služeb, malé energetické zdroje pro hlavní a přípustné využití plochy. Zařízení musí splnit výše uvedená ustanovení hlavního využití.
3. vestavěné byty služební a byty majitelů zařízení.
4. individuální rekreační objekty nad 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
5. související a doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci.
6. souvislé plochy zeleně.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupech min. 100 metrů od staveb s funkcí školství, církevní a od hřbitovů.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. rekreační objekty do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví:

1. maximálně 3 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou a maximálně 2 nadzemní podlaží s podkrovím u staveb se šikmou střechou o minimálním sklonu 25°.
  2. maximální výška zastavění nad okolním terénem. Maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m.
  3. minimální procento ozelenění bude 35 %.
- Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán).

**1f.11 Plochy smíšené obytné - rekreační SR**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především stavbám a zařízením pro bydlení, občanské vybavení provozně související s rekreací, pro zařízení zemědělské malovýroby, pro sklady, pro drobnou a řemeslnou výrobu, služby a zařízení hromadné rekreace. Jedná se o:

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, která neruší okolí.
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů.
3. ostatní stavby pro bydlení.
5. kulturní, církevní, sportovní zařízení.
6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. zařízení drobné a řemeslné výroby sloužící výhradně pro tuto plochu RZV.
2. vestavěné byty služební a byty majitelů zařízení.
3. doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci.
4. souvislé plochy zeleně.
5. doplňující doprovodná veřejná prostranství.
6. doprovodná dopravní a technická zařízení.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. zábavní zařízení v odstupech min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístit:

1. rekreační objekty do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení neuvedená v hlavním a přípustném využití.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že:

1. maximální výška nového zastavění (hřeben šikmé střechy nebo atika domu s plochou střechou) nepřesáhne výšku okolní stávající obytné zástavby v okruhu 100 m od hranice funkční plochy.
2. maximální počet 2 nadzemní podlaží + podkroví u staveb se šikmou střechou minimálního sklonu 25°.
3. maximální počet 2 nadzemních podlaží u staveb s plochou střechou.
4. anténní stožáry na budovách se pro stanovení výšky neuvažují.
5. minimální procento ozelenění bude - 35 %.

**1f.12 Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS**

**Hlavní využití** - Plochy silniční dopravy jsou určeny především pro zajištění potřeb silniční dopravy.

Plochy dopravy s podrobnějším funkčním určením jsou vyznačeny ve výkresové části značkami. Pro přehlednost nejsou plochy dopravy dále podrobněji rozděleny na podtypy. V těchto plochách se umísť:

1. hlavní silniční komunikace, to je dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace všech tříd, účelové komunikace, doplňková dopravní zařízení a plochy veřejné, doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny související části komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

**Podmínky prostorového uspořádání** - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento

	ozelenění takto:	max. výška zastavění v m	ozelenění %
1.	parkoviště	0	10 až 80
2.	řadové garáže	3,5	-
3.	dopravní zařízení	7,5	20 %

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (regulační plán, projednaná územní studie).

**1f.13 Plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ**

**Hlavní využití** - Plochy drážní dopravy jsou určeny pro zajištění potřeb drážní dopravy.

1. plochy drážní dopravy zahrnující zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
2. zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
3. pozemky dep, opraven, vozoven, přecladišť a správních budov.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 150 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se nestanovuje minimální procento ozelenění.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (projednaná územní studie, regulační plán).

**1f.14 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě TI**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro umístování plošně rozsáhlejších zařízení:

1. pro zásobování vodou
2. pro čištění odpadních vod
3. pro zásobování elektrickou energií
4. pro zásobování plynem
5. telekomunikací
6. pro zásobování teplem z centrálních zdrojů

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude 20 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (projednaná územní studie, regulační plán).

**1f.15 Výroba a skladování – lehký průmysl VL**

**Hlavní využití** – Tyto plochy jsou určeny pro plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu. V těchto plochách se umístují:

1. stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby.
2. stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).
3. stavby pro administrativu a provoz přímo související s hlavním využitím.
4. plochy odstavných a parkovacích stání přímo související s hlavním využitím.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je dále přípustné umístovat:

1. liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.
2. čerpací stanice pohonných hmot přímo související s hlavním využitím.
3. stavby pro služební byty jenom v odůvodněných případech a pouze při dodržení všech normových a hygienických požadavků na bydlení.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umístovat:

1. objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že:

1. maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
2. minimální procento ozelenění bude 15 %.
3. stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

**1f.16 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD**

**Hlavní využití** – Tyto plochy jsou určeny pro plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

**Přípustné využití** - v těchto plochách je dále přípustné umístovat:

1. plochy výrobních areálů lehkého průmyslu splňující souběžně základní podmínky hlavního využití.
2. plochy pro skladování a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, vše souběžně splňující základní podmínky hlavního využití.



**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

**Podmínky prostorového uspořádání** – pro tyto plochy se stanoví, že:

1. maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m.
2. minimální procento ozelenění bude 15 %.
3. stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

### **1f.17 Plochy smíšené výrobní VS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro výrobní areály, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy malovýroby a služeb, sběrné dvory a ostatní výrobní zařízení. Pro účely ÚPJ se jedná o plochy jejichž negativní vliv nad přípustnou mez včetně vlivu dopravy a zásobování nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu. V těchto plochách se umísťují:

1. plošně omezené stavby pro lehkou výrobu a související skladování a manipulaci s materiálem a hotovými výrobky.
2. plošně omezené stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a související skladování a manipulaci s materiálem a hotovými výrobky.
3. stavby pro související opravárenské a servisní služby včetně souvisejícího skladování a manipulaci.
4. stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, manipulační plochy, obslužné a účelové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).
5. stavby pro administrativu a provoz přímo související s hlavním využitím.
6. plochy odstavných a parkovacích stání přímo související s hlavním využitím.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. ostatní plochy pro stavby s charakterem výroby a skladování výše neuvedené, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
2. plochy pro stavby pro skladování, pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
3. doprovodné stavby technického zázemí.
4. liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.
5. plochy zeleně.
6. plochy pro stavby se služebními byty.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

**Podmínky prostorového uspořádání** - pro tyto plochy se stanoví, že:

1. maximální zastavěná plocha kterékoliv jednotlivé budovy nepřesáhne 1 200,0 m<sup>2</sup>.
2. maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšku 10,0 m.
3. minimální procento ozelenění bude 15 %.

### **1f.18 Plochy veřejných prostranství PV**

**Hlavní využití** - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťují:

1. vozidlové komunikace.
2. plochy pěšího a cyklistického provozu.
3. doprovodná zeleň.
4. drobný městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

**1f.19 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využíváné hlavně pro odpočinek a relaxaci.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně.
2. jednotlivé dětské herní prvky.
3. drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.).

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené.

**1f.20 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťují:

1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeleň.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití.
2. dětské herní prvky.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra všech staveb hlavního a přípustného využití nesmí přesáhnout 100m<sup>2</sup> na každých 2.500m<sup>2</sup> plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

**1f.21 Plochy zeleně – ochranné a izolační ZO**

**Hlavní využití** - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň ochrannou a izolační v sídlech, nebo v nezastavěném území, kdy v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, plochy lesnických a biologických rekultivací po těžbě nerostných surovin; v odůvodněných případech může být součástí těchto ploch ozelenění komunikací, které se obvykle zahrnuje do ploch dopravní infrastruktury (viz § 9 vyhl. 501/2006 Sb.), samostatně však může být vymezeno také.

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. okrasnou a přírodní zeleň.

**Podmíněně přípustné využití** - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb nesmí přesáhnout 100m<sup>2</sup> na každých 2.500m<sup>2</sup> plochy.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené.

**1f.22 Plochy vodní a vodohospodářské W**

**Hlavní využití** - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

**Přípustné využití** - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a extenzivní vodní rekreaci (koupání).
2. provádět vodohospodářské zásahy.
3. umísťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.).
4. umísťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

**Nepřípustné využití** - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené.

**1g.1 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.**

1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. označení v graf.části V-1, V-2, V-4, V-5.

**VD D81** dle ZÚR KK č. D 81

koridor pro kapacitní silnici v úseku Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů).

**CD D81**

VD 01	koridor pro křižovatku u Globusu	CD 01
VD 02	koridor pro cyklostezku Chodovský potok	CD 02
VD 03	koridor pro místní komunikaci, součást dopravního propojení jižní a severní části obce	CD 03
VD 04	koridor pro cyklostezku Zátíší - Jenišov	CD 04
VD 05	1. část polní lesní (lesní) cesty od zástavby k železničnímu viaduktu.	CD 05
VD 06	koridor pro místní komunikaci, součást dopravního propojení jižní a severní části obce	CD 06
VD 32	koridor pro místní komunikaci, součást dopravního propojení jižní a severní části obce.	CD 32
VD C03	koridor pro cyklostezku Zátíší - cyklostezka č.2227 Rybníček	CD C03
VD C07	koridor pro místní komunikaci, součást posílení dopravního systému obce a dopravního propojení jižní a severní části obce.	CD C07
VD C09	koridor pro místní komunikaci, součást posílení dopravního systému obce a dopravního propojení jižní a severní části obce.	CD C09
VD C10	koridor pro místní komunikaci pro propojení komunikace CD C09 se stávající místní komunikací.	CD C10
VD C12	koridor pro ostatní komunikaci pro přístup do rekreačních ploch obce.	CD C12
VD C20	koridor pro ostatní komunikaci pro přístup do krajiny od severní urbanizované části obce dle KPÚ.	CD C20
VD C25	koridor pro ostatní komunikaci - polní lesní (lesní) cestu od zástavby k železničnímu viaduktu (KPÚ)	CD C25
VD C26	koridor pro ostatní komunikaci - polní lesní (lesní) cestu od zástavby k železničnímu viaduktu (KPÚ).	CD C26
VD C27	koridor pro ostatní komunikaci pro přístup do krajiny od severní urbanizované části obce dle KPÚ.	CD C27

#### 1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

VT 01	propojovací vodovodní řad PE 110 mezi jižní a severní vodovodní soustavou, vedoucí po pozemcích ppč. 165/586, 165/720, 182/1, 404/4, 404/19, 408/1, 408/4, 408/5, 413, 833 v k.ú. Jenišov.
VT 02	propojovací vodovodní řad PE 110 v silnici III/00635 po pozemcích ppč. 182/1, 182/4, 182/7, 182/17 v k.ú. Jenišov.
VT 03	výtlačný kanalizační řad Zátíší - Jenišov sever vedoucí po pozemcích ppč. 237, 268, 665, 696/1, 832 v k.ú. Jenišov.
VT 04	čerpací stanice odpadních vod Jenišov 2 (dále i ČSOV Jenišov 2) na pozemku ppč. 533 v k.ú. Jenišov.
VT 05	výtlačný kanalizační řad ČSOV Jenišov 2 - stávající výtlačný řad na ppč. 650 k.ú. Jenišov. Řad vede po pozemcích ppč. 494, 495, 533, 537, 592, 650 v k.ú. Jenišov.
VT 06	výtlačný kanalizační řad ČSOV Jenišov 2 - hranice s k.ú. Dvory na ppč. 320/2 k.ú. Jenišov. Řad vede po pozemcích ppč. 320/1, 320/2, 473, 520, 533, v k.ú. Jenišov.
VT 07	propojovací řad splaškové kanalizace vedoucí na ppč. 347/2, 560, 565, 602, 609 v k.ú. Jenišov. Pro realizaci řadu bude třeba využít pás v šířce 1,0 m v pozemku ppč. 560.
VT 08	propojovací řad dešťové kanalizace vedoucí na ppč. 347/2, 565, 602, 609 v k.ú. Jenišov.
VT 09	propojovací řad splaškové kanalizace vedoucí na ppč. 183/1 v k.ú. Jenišov (silnice III/2226).
VT 10	propojovací řad dešťové kanalizace vedoucí na ppč. 183/1 v k.ú. Jenišov (silnice III/2226).
VT 11	posílení vodojemu Vyhlídková 2x200m <sup>3</sup> na ploše 120,0 m <sup>2</sup> na ppč. 165/210 v k.ú. Jenišov.
VT 12	trafostanice TN 2 na části pozemku ppč. 458 v k.ú. Jenišov. Pozemek pro trafostanici vymezen o ploše 30,0 m <sup>2</sup> .

#### 1g.1.3 Veřejně prospěšná opatření – přírodní dědictví / ÚSES.

VU1	LC6	U cvičiště	funkční biocentrum přemístěné na jinou plochu.
-----	-----	------------	--

#### **1g.2 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.**

ÚPJ tyto stavby nevymezuje.

#### **1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

PO1	Důležitá plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci - <b>P1 - OV</b> . Předkupní právo na pozemcích ppč.104, 105, 106/1, 106/3, 107/1, 185/1, 187/7 v k.ú. Jenišov je zřizováno ve prospěch obce Jenišov. Plocha <b>0,6835 ha</b> . Druhy pozemků – trvalý travní porost, zahrada, zastavěná plocha a nádvoří.
PO2	Důležitá plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci - <b>Z15 - OS,DS</b> . Předkupní právo na ppč. 566, 567, část 569, část 570, 571, 572, 583, 584, část 622 v k.ú. Jenišov je zřizováno ve prospěch obce Jenišov. Plocha je <b>0,8599 ha</b> , druh pozemku – trvalý travní porost.
PP1	Důležitá plocha zeleně na veřejném prostranství obce s integrovanou plochou místní komunikace u hřbitova. Plocha vymezena jako rozvojová se stabilizovanou dopravní plochou - <b>Z23 – ZV, DS</b> . Předkupní právo na ppč.168, část 410, 412, část 413, část 415 v k.ú. Jenišov je zřizováno ve prospěch obce Jenišov. Celková výměra plochy RZV je <b>2,6593 ha</b> , druhy pozemků – ostatní plocha a orná půda.

**1i. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.**

V ÚPJ nejsou vymezeny plochy, které by vyžadovaly kompenzační opatření podle §50 odst. 6 SZ v platném znění.

**1j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Textová část návrhu ÚPJ obsahuje **36** stran textu včetně titulní stránky, identifikačních údajů a obsahu.

Grafická část návrhu ÚPJ obsahuje **5** výkresů:

<b>V-1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
<b>V-2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>V-3</b>	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
<b>V-4</b>	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
<b>V-5</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**2. Textová část, díl 2.****2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.**

ÚPJ nevymezuje plochy územních rezerv.

**2b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

ÚPJ nevymezuje tyto plochy.

**2c. 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 vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.****2c.1 Plochy přestavby**

**P1-OV** Plocha pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

**2c.2 Zastavitelné plochy**

**Z05 – VS** Plocha smíšená výrobní (VS).

Lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

**2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**

ÚPJ nevymezuje tyto plochy.

**2d. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále i RP), zadání RP v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o RP z podnětu nebo na žádost, a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

ÚPJ nevymezuje tyto plochy.

**2e. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).**

ÚPJ nestanovuje etapizaci.

**2f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

**P1-OV** Plocha pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura.