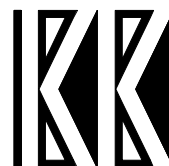


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



# **ÚZEMNÍ PLÁN HUNTÍŘOV**

## **Návrh územního plánu**

### **I. Textová část územního plánu**

Leden 2019

# ÚZEMNÍ PLÁN HUNTÍŘOV

I. Textová část územního plánu

## ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Katastrální území: Huntířov u Děčína, Stará Oleška, Nová Oleška

## POŘIZOVATEL:

Magistrát města Děčín, Úřad územního plánování, odbor stavební úřad

## ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

## OBSAH:

<b>I. Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot .....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	6
<b>3. Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně).....</b>	<b>6</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	6
3.2. Urbanistická kompozice.....	7
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	7
3.3.2. Plochy dle významu .....	8
3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	8
3.5. Systém sídelní zeleně.....	9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití).....</b>	<b>9</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	9
4.1.1. Silniční doprava.....	10
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	10
4.1.3. Autobusová doprava .....	10
4.1.4. Doprava v klidu .....	10
4.1.5. Ostatní dopravní vybavenost.....	11
4.1.6. Pěší doprava v krajině, průchodnost krajiny .....	11
4.1.7. Cyklistická doprava .....	11
4.1.8. Účelové komunikace v krajině .....	11
4.2. Technická infrastruktura .....	11
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	11
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	12
4.2.3. Zásobování teplem .....	12
4.2.4. Zásobování elektrickou energií .....	12
4.2.5. Elektronické komunikace.....	12
4.2.6. Nakládání s odpady .....	13
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	13

4.4. Veřejná prostranství.....	13
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně).....</b>	<b>13</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	13
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
5.3. Vymezení ploch změn v krajině.....	14
5.4. Územní systém ekologické stability .....	14
5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	16
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....</b>	<b>16</b>
6.1. Společná ustanovení .....	16
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	20
6.2.1. Plochy bydlení.....	20
6.2.2. Plochy rekreace .....	21
6.2.3. Plochy občanského vybavení .....	22
6.2.4. Plochy veřejných prostranství .....	23
6.2.5. Plochy smíšené obytné .....	24
6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	24
6.2.7. Plochy technické infrastruktury.....	25
6.2.8. Plochy výroby a skladování .....	26
6.2.9. Plochy vodní a vodohospodářské .....	26
6.2.10. Plochy zemědělské .....	27
6.2.11. Plochy lesní .....	27
6.2.12. Plochy přírodní.....	28
6.2.13. Plochy smíšené nezastavěného území .....	28
6.2.14. Plochy sídelní zeleně .....	29
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>30</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	30
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	31
<b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona).....</b>	<b>31</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření (podle § 50 odst. 6 stavebního zákona).....</b>	<b>32</b>
Nejčastěji užívané zkratky .....	33
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	34

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 4. 2018. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

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

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

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

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

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

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

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

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

### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

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

#### 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

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

**Urbanistické hodnoty:**

Tvoří historická jádra sídel.

### *Společná pravidla ochrany a rozvoje urbanistických hodnot zastavěného území:*

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

### **Architektonické hodnoty:**

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

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

#### Stavby lidové architektury:

- Huntířov čp. 11 (st.p.č. 177),
- Huntířov čp. 25 (st.p.č. 174),
- Huntířov čp. 144 (st.p.č. 162),
- Huntířov čp. 112 (st.p.č. 17),
- Huntířov čp. 154 (st.p.č. 12),
- Huntířov čp. 84 (st.p.č. 149),
- Huntířov čp. 121 (st.p.č. 29),
- Huntířov čp. 143 (st.p.č. 134),
- Huntířov čp. 14 (st.p.č. 58),
- Huntířov čp. 60 (st.p.č. 119),
- Huntířov čp. 34 (st.p.č. 104),
- Huntířov čp. 36 (st.p.č. 98),
- Huntířov čp. 44 (st.p.č. 85),
- Stará Oleška če. 156 (st.p.č. 440),
- Stará Oleška čp. 36 (st.p.č. 37),
- Stará Oleška čp. 74 (st.p.č. 122),
- Stará Oleška čp. 47 (st.p.č. 23),
- Stará Oleška čp. 57 (st.p.č. 63),
- Stará Oleška čp. 11 (st.p.č. 67),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 22 (st.p.č. 88),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 13 (st.p.č. 97),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 145 (st.p.č. 106),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 16 (st.p.č. 104),
- Stará Oleška (sídlo Lužná) čp. 9 (st.p.č. 101),
- Nová Oleška (k.ú. Stará Oleška) čp. 2 (st.p.č. 84),
- Nová Oleška čp. 7 (st.p.č. 58),
- Nová Oleška čp. 46 (st.p.č. 48).

#### Hřbitovy:

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

#### Kaple, kříže, pomníky:

- kříž, na Františkově vrchu u větrného mlýna,
- hřbitov s kaplí,

- kříž u st.p.č. 242 k.ú. Huntířov,
  - kříž u č.p. 105 (st.p.č. 7) k.ú. Huntířov,
  - sokl kříže u č.p. 117 (st.p.č. 25) k.ú. Huntířov,
  - pomník padlým u obecního úřadu p.p.č. 1673/11 k.ú. Huntířov,
  - sokl kříže na p.p.č. 630/3 k.ú. Huntířov,
  - sokl kříže na p.p.č. 201/3 k.ú. Huntířov při silnici I. tř.,
  - kříž na p.p.č. 121 k.ú. Stará Oleška,
  - dvě výklenkové kapličky naproti č.p. 41 (st.p.č. 50) k.ú. Stará Oleška,
  - kříž nad č.p. 41 (st.p.č. 50) k.ú. Stará Oleška,
  - kříž na návsi ve Filipínkách, k.ú. Stará Oleška,
  - kříž u č.p. 74 (st.p.č. 1) k.ú. Nová Oleška,
  - zděná boží muka u č.e. 23 (st.p.č. 11/3) k.ú. Nová Oleška,
  - kaplička u č.p. 23 (st.p.č. 30) k.ú. Nová Oleška,
- a další drobné sakrální stavby v krajině.

### **Archeologické hodnoty**

Z hlediska možných archeologických nálezů jsou významná historická jádra sídel.

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

### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

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

Vymezují se plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot:

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

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

### **3.1. Základní urbanistická koncepce**

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce v pestré škále různých druhů ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území;
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch, v prolukách a v návaznosti na stávající zastavěná území;
- vymezení ploch přestavby v zastavěném území v plochách typu brownfield a dále přestavba ploch individuální rekreace na plochy bydlení v zastavěných částech historických sídel; přestavba na bydlení se nevymezuje na plochách chat v rekreační oblasti Stará Oleška (východní část sídla);
- bydlení vesnické a smíšené obytné plochy se vymezují v plochách s možností zajištění kvalitního obytného prostředí ve vztahu k již existujícím místním nebo účelovým komunikacím a trasám inženýrských sítí;

- plochy pro rekreaci se vymezují jednak pro rozvoj individuální rekreace v chatách, a to v prolukách již založených chatových osad ve Staré Olešce, jednak pro rozvoj rekreace hromadné v širším okolí rybníků ve Staré Olešce;
- vymezení dostatečně pestré škály ploch pro občanské vybavení v kategoriích bez rozlišení, sport a tělovýchova a plochy pro pohřbívání; zastavitelné plochy pro komerční zařízení se vymezují v návaznosti na silnici II. třídy pro obchod, služby a podnikání; zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu zahrnují rozvoj stávající sportovní střešnice a drobnou plochu v centru Huntířova;
- vymezení ploch veřejných prostranství v kategoriích zpevněných ploch (převážně pro umístění místních komunikací) a ploch zeleně (pro umístění veřejné zeleně, shromažďování obyvatel, parkoviště, dětská hřiště apod.);
- vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční – parkoviště ve dvou lokalitách ve Staré Olešce jako součást veřejné infrastruktury doplňující rekreační oblast a drobná plocha doplňující rozsáhlejší obytnou výstavbu v Huntířově;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj koncových zařízení inženýrských sítí, zastavitelné plochy se vymezují pro umístění ČOV v Huntířově a ve Staré Olešce;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický charakter území; zastavitelné plochy pro drobnou výrobu v prolukách v Huntířově v návaznosti na stávající zemědělský areál a doplňkově na okraji sídla.

## 3.2. Urbanistická kompozice

Při rozvoji území budou dodržována tato pravidla:

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

## 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

### 3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy bydlení:	Bydlení – hromadné (BH) Bydlení – individuální v rodinných domech vesnické (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace – hromadná (RH) Rekreace – rodinná (RI)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS) Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV) Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp) Dopravní infrastruktura – silniční – vybavenost (DSv)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)



Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – výroba drobná (VD) Výroba a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)
Plochy sídelní zeleně:	Zeleň sídelní (ZS)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy – vodní plochy a toky (WT)
Plochy lesní:	Lesní plochy (NL)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (NP)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

### 3.3.2. Plochy dle významu

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

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

Plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

### 3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Vymezuji se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení individuální v rodinných domech vesnické (BV)	BV 32	BV 1 až BV 31, BV 33 až BV 52
plochy rekreace	Rekreace – hromadná (RH)	—	RH 1
	Rekreace – rodinná (RI)	—	RI 1 až RI 8
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)	—	OV 1, OV 2
	Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)	OS 2	OS 1
	Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)	—	OH 1
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV)	—	PV 1 až PV 10
	Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ)	—	PZ 1, PZ 2, PZ 3
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy (SO)	SO 3	SO 1, SO 2
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp)	—	DSp 1 až DSp 3
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	—	TI 1, TI 2
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – výroba drobná (VD)	—	VD 1, VD 2



### 3.5. Systém sídelní zeleně

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

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

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

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

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

Plochy ZS 1 a ZS 2 budou ponechány v rámci ZPF, změněny na zahrady; nejsou určeny pro umístění hlavních staveb pro bydlení nebo rekreaci.

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

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

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

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

### 4.1. Dopravní infrastruktura

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

Základní koncepce dopravní infrastruktury naplňuje tyto principy:

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

### 4.1.1. Silniční doprava

#### Silnice II. a III. třídy

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

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

### 4.1.2. Komunikační síť v sídle

#### Místní komunikace

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

Pro umístění místních komunikací se vymezují tyto plochy veřejných prostranství:

- PV 1 – přestavba účelové komunikace na místní pro obsluhu ploch BV 11.
- PV 2 – rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní pro obsluhu ploch BV 7, BV 8.
- PV 3 – přestavba parkoviště před hřbitovem.
- PV 4 – výstavba místní komunikace pro obsluhu ploch BV 12 až BV 16.
- PV 5 – výstavba místní komunikace pro obsluhu ploch BV 18 a BV 19.
- PV 6 – rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní pro obsluhu ploch OS 1, SO 1, SO 2.
- PV 7 – rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní pro obsluhu ploch BV 24 až BV 27.
- PV 8 – výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BV 38.
- PV 9 – rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní pro obsluhu ploch BV 39, BV 40, RH 1, DSp 2, DSp 3.
- PV 10 – veřejné prostranství bez specifikace.

Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, s výjimkou komunikace v ploše PV 8, ve které bude umístěna komunikace slepá, zakončená obratištěm pro požární techniku.

#### Pěší komunikace v sídle

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

### 4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy bude zachován.

Nové zastávky se nevymezují.

### 4.1.4. Doprava v klidu

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

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

- P1 (plocha DSp 1) – pro obsluhu ploch BV 12 až BV 16.
- P2 (plocha DSp 2) – pro obsluhu rekreační oblasti u rybníku Stará Oleška.
- P3 (plocha DSp 3) – pro obsluhu rekreační oblasti u rybníku Stará Oleška.

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

#### **4.1.5. Ostatní dopravní vybavenost**

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

ÚP nevymezuje nové plochy.

#### **4.1.6. Pěší doprava v krajině, průchodnost krajiny**

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

Stávající systém pěších komunikací v krajině bude doplněn:

- o pěší komunikaci za mateřskou školou kp 1,
- o pěší turistickou vyhlídkovou trasu kp 2.

#### **4.1.7. Cyklistická doprava**

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

#### **4.1.8. Účelové komunikace v krajině**

Stávající systém účelových komunikací v krajině bude doplněn o účelovou komunikace pro obsluhu zemědělské půdy ku 1.

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

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

### **4.2. Technická infrastruktura**

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

Základní koncepce technické infrastruktury naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj systémů zásobování obce;
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury pro obsluhu návrhových ploch.

#### **4.2.1. Zásobování pitnou vodou**

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

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

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

V sídle **Stará Oleška** bude vybudován vodovod a vodojem s automatickou tlakovou stanicí, vodovod bude zásobován z nově realizovaného vrtu. Voda z vrtu bude čerpána výtlačným řádem do vodojemu, z vodojemu bude Stará Oleška zásobena pitnou vodou novým vodovodním řádem. Do doby výstavby se připouští napojení na individuální zdroje.

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

#### **4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod**

**Sídlo Huntířov** bude řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod (TI 1). Do doby výstavby se připouští individuální likvidace odpadních vod (domovní čistírny nebo bezodtokové jímky s odvozem na ČOV mimo řešené území).

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

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

#### **Dešťová kanalizace**

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

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

Obec bude vytápěna elektrickou energií, případně netradičními zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavebách). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

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

#### **4.2.4. Zásobování elektrickou energií**

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

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

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

Je navrhována výstavba pěti nových venkovních trafostanic (TS 1N – TS 5N).

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

#### **4.2.5. Elektronické komunikace**

Obec bude i nadále napojeno na stávající komunikační síť.

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

#### 4.2.6. Nakládání s odpady

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

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

#### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

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

Jako stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny:

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

Sociální služby a péče o rodinu – Domovy pro osoby se zdravotním postižením Oleška – Kamenice, příspěvková organizace.

Zdravotní služby – nevymezují se.

Kultura – areál Stará Oleška.

Veřejná správa – obecní úřad.

Ochrana obyvatelstva – nevymezují se.

Nové zastavitelné plochy se nevymezují.

#### 4.4. Veřejná prostranství

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

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

Vymezují se plochy pro veřejná prostranství:

- PV 1 až PV 10, v nichž převažuje využití pro dopravu.
- PZ 1 až PZ 3, v nichž převažuje využití pro zeleň.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

#### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny naplňuje tyto principy:

Krajina území obce Huntířov je smíšená lesozemědělská krajina. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován; část ZPF bude využita ve prospěch ploch zastavitelných.

V krajině jsou navrženy plochy pro územní systém ekologické stability.

**Společná ustanovení pro krajinu:**

- Stávající prvky zeleně budou zachovány.
- V krajině mohou být umístovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklotrasy, cyklostezky, a cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).
- V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP.

- V krajině nebudou zřizovány plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

## 5.3. Vymezení ploch změn v krajině

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

- navržené plochy pro založení ÚSES – biocenter – zrušení zornění půdy (plocha NP 1),
- navržené plochy pro založení ÚSES – biokoridorů – zrušení zornění půdy (plocha NS 1),
- navržená plocha změny lesního pozemku na plochu ZPF (NZ 1),
- plocha zalesnění (le 1) v rámci vymezených stabilizovaných ploch NP.

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy zemědělské	Zemědělské plochy (NZ)	NZ 1
plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	NS 1
plochy přírodní	Přírodní plochy (NP)	NP 1

Na ploše NP 1 bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v projektových dokumentacích (projekt ÚSES, projekt protihlukových opatření apod.).

## 5.4. Územní systém ekologické stability

Na území obce Huntířov byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

### Nadregionální a regionální hierarchie:

*Regionální biocentra:*

RBC 1368 Popovičský vrch

*Regionální biokoridory:*

Šíře min. 40 m.

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

LBC 17 Vřesoviště (část)

LBC 18 Mechoviště

LBC 19 Ptačí kámen

RBK 550 Popovičský vrch – K8

### **Lokální hierarchie:**

#### *Lokální biocentra:*

LBC 20 Dolina (část)

LBC 23 Na Pařízkově lese

LBC 24 Studený rybník (část)

LBC 25 Borovina (část)

LBC 26 Vyhlídka

LBC 27 Olešský rybník

LBC 28 Na Šajbě (část)

LBC 31 Pod Popovičským vrchem

LBC 32 U Huntířova

#### *Lokální biokoridory:*

Šíře min. 20 m.

LBK 48 V klíně (část)

LBK 49 Bynovecký potok nad Oleškou (část)

LBK 50 Bynovecký potok pod Studeným rybníkem (část)

LBK 51 Bynovecký potok nad ústím (část)

LBK 58 V Ludvíkovicích (část)

LBK 59 U Paloučku

LBK 60 Vyhlídka

LBK 61 U Staré Olešky

LBK 62 Borovina (část)

LBK 76 Pod Sokolím vrchem (část)

LBK 77 Huntířov

LBK 78 Olešnička pod Huntířovem

LBK 79 Olešnička nad Oleškou

LBK 80 Olešnička pod Olešským rybníkem

LBK 81 Olešnička nad ústím (část)

LBK 211 Pod Olešským vrchem (část)

LBK 212 Spáleniště (část)

LBK 213 Pod dráhou (část)

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

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



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

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

Protierozní opatření nejsou navrhována.

Ochrana před povodněmi není navrhována.

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

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezené.

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### 6.1. Společná ustanovení

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

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

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

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

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

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

#### A. Celé území

##### A1) Na celém správním území obce jsou nepřípustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny, připouští se užití FV panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny) na střeše domu,

- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 2000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy jednoho stavebního objektu,
- výstavba chat a zahrádkářských chat, mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy,
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- spalovny a skládky,
- výsadba rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

#### **A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:**

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

### ***B. Zastavěné území a zastavitelné plochy***

#### **B1) Umíst'ování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně:**

Ve všech druzích ploch je možné umíst'ovat:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání pro funkce plochy,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

Dále je možné umíst'ovat stavby vedlejší v tomto rozsahu:

a) V plochách Bydlení individuálního (BV), Bydlení hromadného (BH), Rekreace rodinné (RI) a Smíšených obytných plochách (SO): hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny, pergoly, altány, bazény, apod. a dále související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, účelové komunikace, studny, domovní ČOV) a oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

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

b) V plochách občanského vybavení (OV, OS, OH), rekreace hromadné (RH), v plochách dopravní infrastruktury (DSv), v plochách technické infrastruktury (TI) a v plochách výroby a skladování (VD, VZ): administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod., související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, účelové komunikace, studny, domovní ČOV) a oplocení (s výjimkou ploch veřejných prostranství, pozemních komunikací a ploch pro ÚSES).

## **B2) Intenzita využití pozemků:**

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku v tomto ÚP znamená zastavěná plocha pozemku budov umístěných v dané ploše; zastavěné plochy pozemků staveb, které nejsou budovami, se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic.

## **B3) Struktura a charakter zástavby:**

Nová výstavba a dostavby budou respektovat převažující stávající strukturu zástavby:

- urbanistická struktura dle založení roslá lineární
- typ zástavby: rozvolněná až rozptýlená, v jižní části Huntířova přecházející v plošnou

Nová výstavba a dostavby budou respektovat převažující charakter okolní zástavby:

- typ domu: obdélný, izolovaný  
Nepřipouští se řadová výstavba a dvojdomy.
- orientace hřebene:  
souběžně s delší stranou domu  
Orientace vůči veřejnému prostranství se nestanovuje.
- stavební čára – bude dodržena tam, kde je založená
- měřítko, hmoty, sklonitosti střech – budou respektovány v historických jádrech sídel

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

## **B4) Střety s limity využití území:**

- Ochrana *lokálních kulturních hodnot* (plochy BV 9, BV 35): Na ploše se nachází lokální kulturní hodnota (křížek, pomník, kaplička apod.), tyto objekty budou zachovány na veřejně přístupném pozemku (nebudou připloceny k areálu RD).
- Výstavba v *ochranném pásmu lesa* (plochy BV 41 až BV 44, BV 46, BV 50, BV 51, BV 52, RI 1 až RI 6, OV 1, OS 2, OH 1, PV 9): Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při souhlasu dotčeného orgánu správy lesů se zásahem.
- Výstavba v *ochranném pásmu venkovního vedení VVN, VN a TS* (plochy BV 1, BV 4, BV 8, BV 9, BV 10, BV 11, BV 12, BV 13, BV 15, BV 22, BV 36, BV 37, BV 38, RI 5, RI 6, OV 1, OS 1, PV 3, PV 4, PV 6, PV 8, PZ 2, PZ 3, SO 2, TI 2, VD 2, ZS 1, NS 1): Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma oprávněným investorem. Při umístění staveb musí být zohledněno i zajištění dopravního přístupu hasičské techniky k případnému zásahu (nelze provádět hašení přes vedení VVN nebo VN).
- Výstavba v *ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového zemního vedení VN, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umístěny mimo ochranné pásmo.

- *Pásmo při správě toku a průchod lokálního biokoridoru* (plochy BV 20, BV 23, BV 27, BV 29, BV 30, BV 32, BV 36, RI 1, RI 2, TI 2): do části plochy dotčené vymezeným lokálním biokoridorem a pásmem při správě toku nebudou umísťovány stavby ani oplocení stavebního charakteru.
- *Výstavba ve svázném území* (plochy BV 31, BV 32, BV 42, BV 43): Výstavba bude zohledňovat při zakládání staveb, že se jedná o svázné území.
- V případě zásahu do *územím s archeologickými nálezy* je třeba při výstavbě počítat se zvýšenou pravděpodobností archeologického výzkumu.
- *Meliorace* (plochy BV 8, BV 11 až BV 16, BV 18, BV 29, BV 32, OS 1, SO 1, SO 2, PV 4, PV 5, PV 6, PZ 2, PZ 3, DSp 1, VD 2): Při narušení části systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Účelové komunikace*: V ploše BV 43 bude zachován průchod účelové komunikace.
- *Vlivy silnice I/13* (plochy SO 2 a BV 16): V návazných řízeních bude prověřena zátěž plochy vlivy ze silniční dopravy a v případě překročení hlukových limitů budou v rámci výstavby realizována protihluková opatření. Součástí mohou být i opatření proti prašnosti.

### **B5) Odstavování vozidel:**

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

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

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

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

## **C. Nezastavěné území**

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

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v celém nezastavěném území s výjimkou:

- v plochách přírodních NP – připouští se pouze stavby vyjmenované v kap. 6.2.12.1;
- umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví je vyloučeno s výjimkou staveb uvedených u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.2.9. až 6.2.13.

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

**C2) Oplocení v nezastavěném území:** Bude prováděno na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

### **C3) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

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

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Plochy bydlení

#### 6.2.1.1. Bydlení – hromadné (BH)

##### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – stavby pro sociální péči – pouze chráněné byty, domy s pečovatelskou službou apod.

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 40 %

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

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

##### Hlavní využití:

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

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby rodinné rekreace

##### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion)
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod a služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Řešení střetů limitů využití území s plochami BV 1 až BV 52 – viz kap. 6.1 bod B4).

## **6.2.2. Plochy rekreace**

### **6.2.2.1. Rekreace – hromadná (RH)**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru pro veřejné stravování, pro ubytování, plochy pro obchod
- samostatná parkoviště do 100 stání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 250 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

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

### **6.2.2.2. Rekreace – rodinná (RI)**

Hlavní využití:

Rodinná rekreace (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 80 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

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



## 6.2.3. Plochy občanského vybavení

### 6.2.3.1. Občanské vybavení (OV)

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení zahrnující:

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu
- stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby
- stavby pro sociální péči
- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, apod.
- stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion)
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- stavby pro maloobchod a služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro administrativu

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro nerušící výrobu a podnikání
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

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

### 6.2.3.2. Občanské vybavení – tělovýchova a sport (OS)

#### Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

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



### 6.2.3.3. Občanské vybavení – veřejná pohřebiště (OH)

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby kulturní a církevní pro potřeby plochy (obřadní síň apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

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

### 6.2.4. Plochy veřejných prostranství

#### 6.2.4.1. Veřejná prostranství – zpevněné plochy (PV)

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 20 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

Řešení střetů limitů využití území s plochami PV 1 až PV 10 – viz kap. 6.1 bod B4).

#### 6.2.4.2. Veřejná prostranství – nezpevněné plochy (PZ)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy s převahou zeleně.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 20 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. výška zástavby: 1 NP

Řešení střetů limitů využití území s plochami PZ 1 až PZ 3 – viz kap. 6.1 bod B4).

## **6.2.5. Plochy smíšené obytné**

### **6.2.5.1. Smíšené obytné plochy (SO)**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 250 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Řešení střetů limitů využití území s plochami SO 1 až SO 3 – viz kap. 6.1 bod B4).

## **6.2.6. Plochy dopravní infrastruktury**

### **6.2.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**

#### Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice I. a III. třídy.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky, cyklistické a pěší trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

### **6.2.6.2. Dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště (DSp)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, odstavné plochy a stání.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Řešení střetů limitů využití území s plochami DSp 1 až DSp 3 – viz kap. 6.1 bod B4).

### **6.2.6.3. Dopravní infrastruktura – silniční – vybavenost (DSv)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – čerpací stanice pohonných hmot, garáže apod.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.2.7. Plochy technické infrastruktury**

#### **6.2.7.1. Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

Plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

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

## **6.2.8. Plochy výroby a skladování**

### **6.2.8.1. Výroba a skladování – výroba drobná (VD)**

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- stavby pro administrativu
- čerpací stanice pohonných hmot
- zemědělská výroba
- sběrné dvory

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné.

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: 10 %.

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

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

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

#### Hlavní využití:

Zemědělská výroba včetně živočišné.

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a podmínečně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

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

## **6.2.9. Plochy vodní a vodohospodářské**

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

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- stavby nezbytné k jímání vody
- stavby, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními
- stavby revitalizací toků a nádrží

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

## **6.2.10. Plochy zemědělské**

### **6.2.10.1. Zemědělské plochy (NZ)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

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

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

## **6.2.11. Plochy lesní**

### **6.2.11.1. Lesní plochy (NL)**

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

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

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

## **6.2.12. Plochy přírodní**

### **6.2.12.1. Přírodní plochy (NP)**

#### Hlavní využití:

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

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické a dále stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)
- včelíny, včelnice a včelníky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

## **6.2.13. Plochy smíšené nezastavěného území**

### **6.2.13.1. Smíšené plochy nezastavěného území (NS)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

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

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby – účelové komunikace pro

- zemědělské účely (polní cesty)
- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)
- stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>.

## 6.2.14. Plochy sídelní zeleně

### 6.2.15.1. Zeleň sídelní (ZS)

Hlavní využití:

Zeleň v zastavěném území:

- zeleň přírodního charakteru
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – průchod biokoridorů sídly
- vodní plochy a toky, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

*Pouze mimo vymezených ploch pro ÚSES:*

- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- veřejná prostranství
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná a parkovací stání



Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP

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

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

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS	označení	využití
S1	PV 1	přestavba účelové komunikace na místní
S2	PV 2	rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní
S3	PV 3	přestavba parkoviště před hřbitovem
S4	PV 4	výstavba místní komunikace
S5	PV 5	výstavba místní komunikace
S6	PV 7	rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní
S7	PV 8	výstavba místní komunikace
S8	PV 9	rozšíření účelové komunikace, přestavba na místní
S9	DSp 2	výstavba parkoviště pro obsluhu rekreační oblasti u rybníku Stará Oleška

#### **Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení**

č. VPS	plocha	využití
S10	TI 1	výstavba čistírny odpadních vod pro Huntířov
S11	TS 3N	výstavba trafostanice

#### **Technická infrastruktura – liniové stavby**

č. VPS	využití
S12	výstavba vodovodní sítě ve Staré Olešce
S13	výstavba kanalizační sítě v Huntířově
S14	výstavba vedení VN k trafostanicím TS 3N, TS 4N

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky:

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

Lokální prvky:

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

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

(S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA)

**Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Nevymezuje se.

## Veřejná prostranství

č. VPO	označení	využití	p.p.č.	k.ú.
O3	PV 10 část	veřejné prostranství	100 část	Nová Oleška
O4	PZ 1 část	veřejné prostranství – nezpevněné plochy	11 část, 1870, (777/1), (777/2), (776/2), 776/1, (778/1), (1766), (778/3), (st.p.č. 301), 1869, 1871, 1, (780), (779), (st.p.č. 235), (778/2), 778/6, 778/4, 778/5	Huntířov u Děčína

*Pozn.: Čísla v závorce jsou dotčená p.p.č., která jsou již nyní v majetku obce Huntířov nebo pro která obec neuplatňuje předkupní právo.*

Předkupní právo se vymezuje ve prospěch Obce Huntířov.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

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

# NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

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

## Státní správa

KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření

## Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
BSK – biologická spotřeba kyslíku  
CHSK – chemická spotřeba kyslíku  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací

VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
TVP – televizní převaděč  
ČRa – České radiokomunikace  
SR – síťový rozvaděč  
ÚR – účastnický rozvaděč

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
OBÚ – obvodní báňský úřad  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LČR – Lesy České republiky  
LS – Lesní správa  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana  
HZS – Hasičský záchranný sbor

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

## **Textová část územního plánu:**

- Titulní strana, obsah svazku
- I. Textová část územního plánu

34 stran, z toho

3 strany

31 stran

## **Grafická část územního plánu:**

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