

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU POUSTKA

odůvodnění



srpen 2026

OBJEDNATEL

Obec Poustka

Poustka 33, 350 02 Cheb
IČO: 008 83 611

určený zastupitel: Jan Ryba, starosta

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Poustka

Poustka 33, 350 02 Cheb

kvalifikovaná osoba: Josef Průša, ZOZ č. 118102021
oprávněná úřední osoba: Jan Ryba, starosta

ZPRACOVATEL

Ing. Petr Šedivý

Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice
IČO: 015 32 251

projektanti: Ing. Petr Šedivý a Mgr. Filip Staffen
zodpovědný projektant: Ing. Petr Šedivý, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572



Digitally signed
by Ing. Petr
Šedivý
Date: 2026.09.18
07:26:55 +02'00'

OBSAH

A)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	1
B)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	2
C)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
D)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
E)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	9
F)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	9
G)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
H)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněn nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	9
I)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	10
J)	Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
K)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
L)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	11
M)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
N)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	16
O)	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	17

Příloha č. 1 - Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

Příloha č. 2 - Text s vyznačením změn

A) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZENÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Poustka vyplývají ze stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon) cíle a úkoly územního plánování (uvedeny *kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu je uvedeno pouze u relevantních cílů a úkolů územního plánování.

b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení Změny č. 1 ÚP Poustka zahrnuje především formální úpravy dokumentace související s jejím uvedením do souladu s platnou legislativou. Věcné změny vyplývají především z požadavku na řešení funkčního využití území s ohledem na jeho skutečné využití. Z hlediska rozvojových záměrů změna nenavrhuje další záměry, které by mohly výrazně ovlivnit udržitelný rozvoj území. Stabilizované plochy jsou vymezeny s přesností na aktuální mapový podklad (katastrální mapu), která se od vydání platného ÚP změnila, resp. zpřesnila. Z hlediska ochrany přírodních a civilizačních hodnot je v lokalitě vodního zdroje u sídla Drahov zrušena zastavitelná plocha Z.26 a na jejím místě vymezena stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní. V souladu s koordinací záměrů v území byl zpracován koridor pro el. vedení ze ŽÚR KK. Cíl je naplněn již platným ÚP a během zpracování změny nebyla vyhodnocena potřeba dalších úprav dokumentace pro jeho naplňování.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

V rámci věcných změn byla vymezena plocha BI - bydlení individuální v rámci již vymezeného zastavěného území, především ve smyslu uvedení dokumentace do souladu se skutečným využitím území. Stanovená prostorová regulace je i pro tuto plochu nadále zachována. Další aktualizace stabilizovaných ploch je provedena z důvodu uvedení dokumentace do souladu se skutečným využitím a aktuálním mapovým podkladem (katastrální mapou). Potřeba stanovení podrobnějších regulativů řešení jednotlivých záměrů na území obce Poustka nebyly během zpracování Změny č. 1 ÚP Poustka identifikovány, resp. řešení v platném ÚP bylo vyhodnoceno jako dostatečné.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Poustka nevymezuje další plochy pro rozvoj, nově vymezeným záměrem je koridor pro el. vedení vymezený dle ŽÚR KK, čímž je zajištěna koordinace v území z hlediska civilizačních hodnot. Další potřeba ochrany a rozvoje hodnot v území nebyla změnou vyhodnocena jako potřebná, stávající ÚP ji řeší v dostatečné míře.

b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Během zpracování Změny č. 1 ÚP Poustka byl prověřen stav území a pro řešení změny byly zpracovány aktualizace, resp. zpřesnění, vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska koordinace změna vymezuje koridor pro el. vedení z nadřazené dokumentace. Dále byl posouzen platný ÚP a ochrana hodnot v něm stanovená byla vyhodnocena jako zcela dostatečná.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území, a

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Potřeba změn v území byla prověřena a s ohledem na zadání změny a vyhodnocení potřeby dalších ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí nebyly vymezeny další plochy pro rozvojové záměry. Z hlediska koordinace záměrů v území byl vymezen koridor el. vedení z nadřazené dokumentace. Aktualizace vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se jedná především již vymezeného zastavěného území a změnou není umožňováno realizovat další záměry v území, které by neobsahoval již platný ÚP.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území, a

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Z hlediska veřejných zájmů je koordinován záměr el. vedení z nadřené dokumentace, zapracováním koridoru CNZ.E15, který je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.9 s možností vyvlastnění. Další záměry v území s povahou veřejného zájmu jsou řešeny již platným ÚP.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 ÚP Poustka nevymezuje nové záměry, které by vyvolávaly další investice v území. Vymezení stabilizovaných ploch, resp. jejich zpřesnění a uvedení do souladu se skutečným stavem území, je řešen v rámci vymezeného zastavěného území s dostupností veřejných infrastruktur v území.

b.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Poustka je v souladu s **§ 26 stavebního zákona** Obecní úřad Poustka, který si v souladu s **§ 46 stavebního zákona** zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím kvalifikované osoby pořizovatele - Josef Průša (ZOZ č. 118102021).

Změna č. 1 ÚP Poustka je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovených v **§ 38 a § 39 stavebního zákona**, jejich vyhodnocení je uvedeno výše.

V souladu s **§ 59 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Poustka zpracována v jednotném standardu, v elektronické verzi strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat a ve vektorové formě, viz. protokol o kontrole dokumentace níže.

V souladu s **§ 60 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Poustka zpracována na mapovém podkladu katastrální mapy ČÚZK, aktuální k 1. 6. 2026.

V souladu s **§ 72 odst. 2 stavebního zákona** obsahuje Změna č. 1 ÚP Poustka textovou část (Změna č. 1 ÚP Poustka + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Poustka vč. textu s vyznačením změn) a grafickou část (4 výkresy Změny č. 1 ÚP Poustka a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Poustka). Obsah dokumentace odpovídá **příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu**. Textová část Změny č. 1 ÚP Poustka obsahuje kapitoly dle **čl. I odst. 1 písm. a) až h)** a kapitolu dle **čl. I odst. 2 písm. k)**, grafická část Změny č. 1 ÚP Poustka obsahuje výkresy dle **čl. I odst. 3 písm. a) až c)**. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Poustka obsahuje všechny kapitoly dle **čl. II odst. 1 až 3**, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Poustka obsahuje výkresy dle **čl. II odst. 4 písm. a) a c)**, neboť řešení Změny č. 1 ÚP Poustka nemá žádný vliv na širší vztahy území. Nad rámec požadavků stavebního zákona je z důvodu přehlednosti Změny č. 1 ÚP Poustka zpracováno doplňující schéma (schéma věcné změny v měřítku 1 : 5 000).

V souladu s **§ 80 odst. 2 písm. a) až g) stavebního zákona** řešení Změny č. 1 ÚP Poustka odpovídá požadavkům na obsah územního plánu. Změna č. 1 ÚP Poustka vymezuje, resp. aktualizuje, zastavěné území k 1. 6. 2026, respektuje stanovené koncepce v platném územním plánu, respektuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje podmínky prostorového uspořádání a dále respektuje a doplňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

V souladu s **§ 80 odst. 3 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Poustka zpracována v souladu s PÚR ČR, ÚRP ČR a ZÚR KK, viz. vyhodnocení v kapitolách níže.

Změna č. 1 ÚP Poustka nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 81 stavebního zákona** vymezit plochy či koridory územních rezerv ani členit území na lokality dle převažujícího charakteru; zastavitelné území; plochy či koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy nebo pořízením územní studie či vydáním regulačního plánu nebo architektonickou či urbanistickou soutěží; stanovit pořadí provádění změn v území. V platném územním plánu jsou vymezeny územní rezervy v souladu se stavebním zákonem.

Změna č. 1 ÚP Poustka nevyužívá možnosti vyplývající z **§ 83 odst. 2 stavebního zákona** vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

V souladu s **§ 108 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Poustka zpracována a pořízena v rozsahu měněných částí. Vzhledem k převodu do jednotného standardu, tedy celého řešeného území, jsou pro přehlednost věcné změny odlišeny v grafické části zobrazením ve schématu věcné změny, tedy v rozsahu měněných částí.

Při projednání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Poustka bylo postupováno v souladu s **§ 111 stavebního zákona**.

V souladu s **§ 155 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Poustka je zpracována fyzickou osobou oprávněnou k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD), dle zvláštního právního předpisu (autorizační zákon) - Ing. Petr Šedivý, ČKA č. 05 572 autorizovaný architekt pro obor územní plánování.

V souladu s **čl. I odst. 5 a čl. II. odst. 4 přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu** jsou všechny výkresy dokumentace zpracovány v měřítku 1 : 5 000.

Změna č. 1 ÚP Poustka nestanovuje dle **§ 95 odst. 3 vyhlášky o požadavcích na výstavbu** žádné odchylně stanovené požadavky uvedených v druhé a třetí části této vyhlášky.

Struktura standardizovaných částí a jevů Změny č. 1 ÚP Poustka, jakož i struktura předávaných dat a metadat, odpovídají požadavkům na jednotný standard územního plánu uvedený v **§ 10 odst. 1 až 5 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**.

V souladu s **§ 10 odst. 6 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu** je součástí odůvodnění Změny č. 1 ÚP Poustka protokol z kontrolního nástroje Národního geoportálu územního plánování (validace dokumentace), prokazující soulad s jednotným standardem.

V souladu s **§ 12 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu** splňuje Změna č. 1 ÚP Poustka veškeré požadavky na standardizované jevy územního plánu.

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu** člení Změna č. 1 ÚP Poustka vybrané části území řešené změnou na plochy ve většině případů větší než 2000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území či s ohledem na skutečné využití území, jsou vymezeny i plochy menší.

V souladu s **§ 14 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu** Změna č. 1 ÚP Poustka, resp. platný územní plán, vymezuje plochy podle stávajícího (požadovaného cílového způsobu využití) a podle významu; vymezuje plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání využívání území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 15 až § 33 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**. Změna č. 1 ÚP Poustka, resp. platný ÚP Poustka, zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

**C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY
DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po projednání.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Soulad Změny č. 1 ÚP Poustka s požadavky politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace je vyhodnocen níže. Vyhodnocení souladu je uvedeno pouze u relevantních požadavků, případně uvedeno obecným konstatováním s ohledem na rozsah samotné změny ÚP.

d.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR, dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, dne 19. 7. 2023 byla usnesením vlády ČR č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, dne 7. 2. 2024 byla usnesením vlády ČR č. 89/2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, dne 29. 1. 2025 byla usnesením vlády ČR č. 64 schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR a dne 27. 8. 2025 byla usnesením vlády ČR č. 633 schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 10. 2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Předmětem Změny č. 1 ÚP Poustka jsou formální úpravy textové a grafické části související s uvedením ÚP Poustka do souladu s platnou legislativou a jednotným standardem územně plánovací dokumentace, dále aktualizace zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití u ploch změn, které byly od nabytí účinnosti platného ÚP Poustka již prostavěny (jejich převedení do ploch stabilizovaných), zpřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území a aktuálního mapového podkladu, a dále aktualizace stavu ÚSES. Jediná věcná změna přesahující rámec zpřesnění a aktualizace stávajícího stavu je vymezení koridoru technické infrastruktury pro zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov – Aš (CNZ.E15), který je do ÚP Poustka převzat a zpřesněn z nadřazené územně plánovací dokumentace, viz kap. d.2. níže.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Samotné priority územního plánování a další požadavky, které vyplývají z PÚR ČR jsou především koncepčního charakteru, nicméně Změna č. 1 ÚP Poustka nevymezuje nové plochy, které by měly vliv na rozvoj řešeného území. Z tohoto hlediska nemá Změna č. 1 ÚP Poustka vliv na naplňování těchto priorit a dalších požadavků, s kterými je v souladu již platný ÚP Poustka.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti

PÚR ČR nezařazuje obec Poustka mezi centra osídlení vyšší ani střední kategorie a nevymezuje na území obce Poustka rozvojovou oblast, rozvojovou osu ani specifickou oblast republikového významu. Nejbližší rozvojovou osou republikového významu je OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (– Bayreuth), jejíž vymezení se však na území obce Poustka nevztahuje; obec Poustka je součástí navazující rozvojové osy nadmístního významu vymezené ZÚR KK, viz kap. d.2. níže.

Záměry dopravní a technické infrastruktury

PÚR ČR nevymezuje na území obce Poustka záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Koridory CNZ.D09 (přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně) a CNZ.E15 (zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov – Aš) jsou vymezeny/zpřesněny na úrovni Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, viz kap. D.2.2.

d.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Poustka jsou závazné tyto nadřazené územně plánovací dokumentace:

- Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, účinný dnem 29. 10. 2024 a dne 13. dubna 2026 schválila vláda usnesením č. 230 Změnu č. 1a Územního rozvojového plánu, účinná dnem 18. 7. 2026 a dne 27. 7. 2026 schválila vláda usnesením č. 493 Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu, účinné dnem 25. 8. 2026 (dále jen „ÚRP“).
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 223/09/10 ze dne 16. 9. 2010, účinné dnem 16. 10. 2010, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 241/06/2018 ze dne 21. 6. 2018, účinné dnem 13. 7. 2018, a ve znění Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, účinné dnem 27. 5. 2026 (dále jen „ZÚR KK“).

ÚRP vymezuje na území obce Poustka pouze nadregionální prvky ÚSES, jedná se o NRBC32 (Amerika) a NRBK112 (NRBK111 - Amerika (32)). Oba tyto prvky jsou zapracovány již v platném ÚP Poustka a Změnou č. 1 ÚP Poustka jsou zpřesněny do podrobnosti mapového podkladu (katastrální mapy).



Výřez z ÚRP, výkres I. a) Výkres ploch a koridorů včetně akceleračních oblastí celostátního významu a územního systému ekologické stability

Změna č. 1 ÚP Poustka je v souladu s prioritami **ZÚR KK** směřujícími k rozvoji a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury kraje a k posílení spolehlivosti zásobování území elektrickou energií, a to vymezením koridoru CNZ.E15 pro zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov – Aš, který je do Změny č. 1 ÚP Poustka převzat z nadřazené dokumentace ZÚR KK. Zbývající priority ZÚR KK byly během zpracování Změny č. 1 ÚP Poustka prověřeny a vyhodnoceny tak, že řešení na ně nemá vliv, případně jsou již naplněny řešením platného ÚP Poustka.

ZÚR KK vymezuje na území obce Poustka nadmístní rozvojovou osu ROS-N1 (Cheb) – Aš – hranice ČR/SRN (– Selb – Rehau), navazující na rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary a rozvojovou osu republikového významu OS7-A; do rozvojové osy ROS-N1 jsou zahrnuty obce Aš, Hazlov, Krásná, Podhradí, Libá, Poustka a Vojtánov. ZÚR KK nevymezují na území obce Poustka specifickou oblast.

Řešení Změny č. 1 ÚP Poustka se úkolů a požadavků stanovených ZÚR KK pro rozvojovou osu ROS-N1 věcně nedotýká – jedná se především o formální úpravy textové části a o převzetí koridoru technické infrastruktury z nadřazené dokumentace (viz níže) – a Změna č. 1 ÚP Poustka je s vymezením rozvojové osy ROS-N1 v souladu.

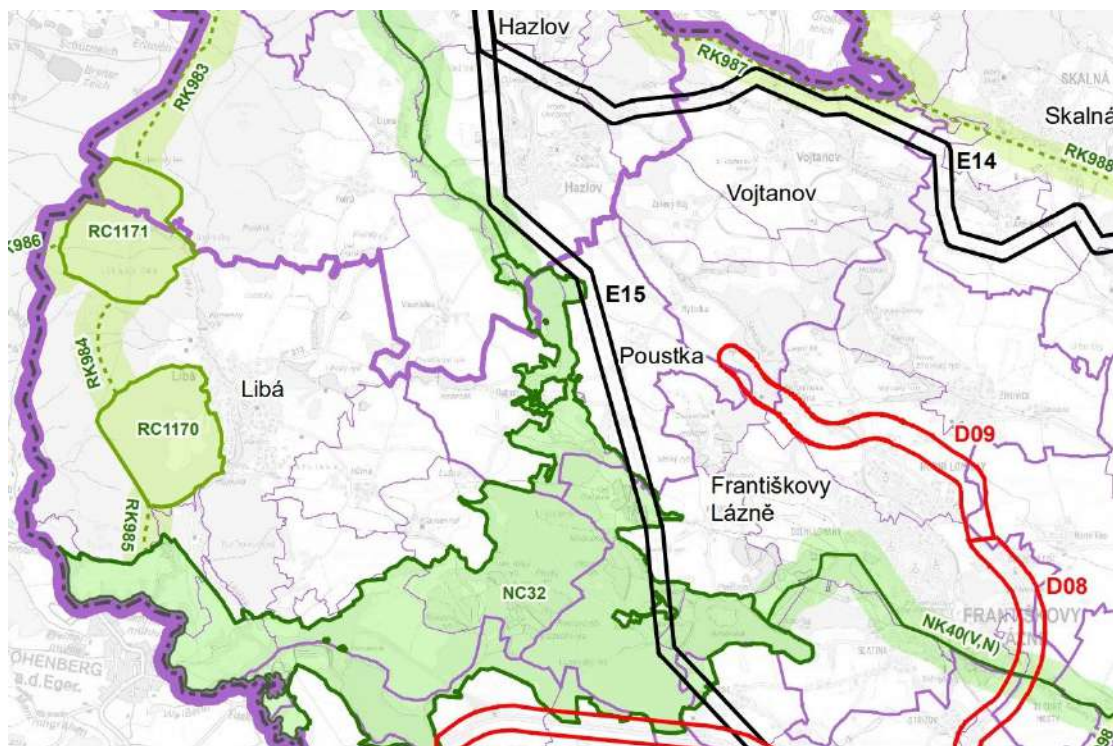
ZÚR KK vymezuje/zpřesňuje na území obce Poustka:

- koridor dopravní infrastruktury D09 – přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně,
- koridor technické infrastruktury E15 – zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov – Aš.

Koridor D09 je Změnou č. 1 ÚP Poustka nově vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.D09 a zároveň jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.D09 s možností vyvlastnění. Koridor E15 je Změnou č. 1 ÚP Poustka nově vymezen a zpřesněn jako koridor CNZ.E15 a zároveň jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT.E15 s možností vyvlastnění. Vymezení obou koridorů v ÚP Poustka je s jejich vymezením v ZÚR KK v souladu.

ZÚR KK dále vymezuje na území obce Poustka prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, které jsou již zapracovány v platném ÚP Poustka. Změna č. 1 ÚP Poustka koncepčně nemění jejich vymezení, pouze aktualizuje stav ÚSES dle aktuálních podkladů (viz. schéma věcné změny).

ZÚR KK nevymezují na území obce Poustka územní rezervu ani veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu, kterou by bylo nutné Změnou č. 1 ÚP Poustka převzít.



Výřez ze ZÚR KK, výkres A.2 Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a cílové kvality krajiny stanovené ZÚR KK jsou Změnou č. 1 ÚP Poustka respektovány; řešení Změny č. 1 ÚP Poustka je s nimi v souladu a nemá na jejich naplňování negativní vliv.

Území obce Poustka je zařazeno v Oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) do vlastní krajiny Chebsko - západ (B.1). ZÚR KK pro ně stanovují následující:

Cílové kvality:

- Plochá nebo jen mírně zvlněná krajina okraje Chebské pánve lemovaná na severu a západě pahorkatinným až vrchovinným reliéfem.*
- Převažující charakter kulturní zemědělské a lesozemědělské krajiny.*
- Bloky orné půdy a travních porostů členěné menšími lesními plochami a rozptýlenou krajinnou zelení.*
- Vodní krajiny utvářené vodní plochou nádrže Skalka a partiemi rybníční krajiny (především v okolí Františkových Lázní).*
- Silněji urbanizovaný prostor měst Chebu a Františkových Lázní s dochovanými historickými centry.*
- Kulturní hodnoty historického lázeňského města Františkovy Lázně s dochovanou cennou urbanistickou strukturou na principu barokní symetrie, jedinečným parkovým prostředím s četnými prameny a dlouhými promenádami a navazujícím cenným krajinným zázemím s rozsáhlými lesy a vřesovišti v ploché krajině bez významnějších vnějších vizuálních vazeb.*
- Historické město Cheb jako specifický urbánní celek s historickým jádrem, čtvrtěmi kompaktního města, vilovými čtvrtěmi a sídlišti na okrajích v dynamičtěji modelovaném terénu.*
- Síť kompaktních venkovských sídel s nízkou hladinou zástavby, s dobrým zapojením zelení do okolní otevřené krajiny.*
- Výrazný pohledový obraz lokálních kulturních dominant (Libá, Hazlov, Starý Hrozňatov).*

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

- Územní podmínky pro rozvoj města Chebu vytvářet přednostně při severním okraji města.*
- Františkovy Lázně rozvíjet s prioritou ochrany „genia-loci“ lázeňské části města a jejího zázemí s kulturními hodnotami, zejména zachováním urbanistické integrity a územní celistvosti.*

S ohledem na rozsah řešení změny byla Změna č. 1 ÚP Poustka vyhodnocena tak, že splňuje výše uvedené požadavky a není s nimi v rozporu.

Změna č. 1 ÚP Poustka respektuje vymezené rozvojové osy, koridory dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, které jsou zapracovány v řešení platného ÚP Poustka, resp. jsou touto Změnou č. 1 ÚP Poustka do jednotného standardu převedeny nebo zpřesněny – koordinace v ÚP Poustka je tak zajištěna. Zbývající požadavky vyplývající ze ZÚR KK se území obce Poustka netýkají.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadání Změny č. 1 ÚP Poustka bylo schváleno zastupitelstvem obce Poustka usnesením č. 015/04/2025 ze dne 1. 10. 2025. Jednotlivé požadavky ze zadání jsou uvedeny níže (kurzívou *zeleně*) a k nim je uvedeno vyhodnocení, jak je Změna č. 1 ÚP Poustka promítla do svého řešení.

Změna využití předmětných pozemkových parcel č. 814, 816/1, 816/2 a 817 v k.ú. Poustka u Františkových Lázní z plochy zeleně soukromé – ZS na plochu bydlení individuálního – BI za účelem nápravy stavu nesouladu původní územně plánovací dokumentace se současně platnou a fyzickým stavem pravomocně povolené a rozestavěné stavby rodinného domu, zahájenou v souladu s původní územně plánovací dokumentací. Jedná se o nezemědělské pozemky v zastavěném území obce.

Změna na zmiňovaných pozemcích vymezuje stabilizovanou plochu BI - bydlení individuální. Jedná se pouze o aktualizaci skutečného stavu využití v zastavěném území vymezeném již platným ÚP.

Část pozemkové parcely č. 905 v k.ú. Ostroh vymezené jako rozvojová plocha Z26, plocha bydlení venkovského – BV změnit na plochu zeleně veřejné – ZV, z důvodu lokalizace stávajícího prameniště zdroje pitné vody v sídle. Jedná se o zemědělskou půdu bez fyzické zástavby mimo zastavěné území.

Plocha Z.26 je změnou zrušena a na jejím místě vymezena stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní.

Mimo tuto věcnou změnu bude předmětem dále také prověření souladu Územního plánu Poustka s uvedením územně plánovací dokumentace do souladu s aktuálně platnými právními předpisy, převod do „jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ a uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Změna převádí územní plán do jednotného standardu, resp. do souladu s platnou legislativou, jedná se úpravu textové části v souladu s Přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu, úpravu grafické části do poslední známé podoby jednotného standardu dostupné na webu Ministerstva pro místní rozvoj, za účelem přehlednosti. S tímto převodem souvisí i úprava označování jednotlivých jevů v územním plánu (plochy změn, koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, plochy s rozdílným způsobem využití, územní systém ekologické stability apod.), tyto formální úpravy jsou přehledně vypsány v textu Změny č. 1 ÚP Poustka v kapitole 0) Formální úpravy.

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

K návrhu na změnu byla vydána dne 23. 9. 2025 stanoviska krajského úřadu Karlovarského kraje, č. j. KK/3929/ZZ/25 a KK/3933/ZZ/25, že hodnocený záměr **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a zároveň bylo také řečeno, že změnu **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak **nejsou stanoveny**.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení **nebylo požadováno**.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODU, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚN NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení **nebylo požadováno**.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Poustka jsou dvě věcné změny. První věcnou změnou je **vymezení stabilizované plochy BI - bydlení individuální v rámci vymezeného zastavěného území** (sídlo Poustka), v tomto případě je důvodem uvedení dokumentace do souladu se skutečným využitím území, resp. oprava v rámci vymezení v platném ÚP Poustka. Druhou věcnou změnou je **zrušení zastavitelné plochy Z.26** (sídlo Drahov), na jejím místě je vymezena stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní z důvodu zajištění ochrany prameniště vodního zdroje.

Vyjma výše uvedených věcných změn, je **vymezen koridor pro zdvojení el. vedení CNZ.E15 a koridor pro přeložku silnice CNZ.D09**, který je změnou přebírán z nadřazené dokumentace (ZÚR KK) a zároveň jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VT.E15 a VD.D09 s možností vyvlastnění za účelem zajištění jejich realizovatelnosti. V neposlední řadě dochází změnou ke zpřesnění vymezení ploch dle aktuálního mapového podkladu (katastrální mapa), případně dle podrobnějších podkladů (plocha K.33) a k úpravě vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu v území. Současně se aktualizuje funkčnost prvků ÚSES. Všechny věcné změny, kterými dochází k úpravě dokumentace jsou zobrazeny ve výkresu Schéma věcné změny. Změnou č. 1 ÚP Poustka nedochází k vymezování nových zastavitelných a transformačních ploch. Stávající navržené plochy jsou upraveny s ohledem na aktualizaci zastavěného území ke dni 1. 6. 2026, resp. prostavěné části od nabytí účinnosti platného ÚP jsou vymezeny jako stabilizované. Jedná se o Z.1 (VE); část Z.2 (BV); část T.4 (BV); Z.23 (RH) a s tím související úprava vymezení Z.22 (ZZ); Z.25 (SV).

Kromě výše uvedených věcných změn obsahuje Změna č. 1 ÚP Poustka **formální úpravy**, které souvisí s uvedením do souladu s platnou legislativou, resp. převodem do jednotného standardu. Formální úpravy jsou provedeny v rámci celé dokumentace a jedná se o úpravy:

- názvů kapitol textové části a její struktury;
- grafického zobrazení jednotlivých jevů územního plánu;
- označení ploch změn písmenným označením odděleným tečkou od čísla (identifikátoru) plochy, pro zastavitelné plochy písmenem „Z“, pro transformační plochy písmenem „T“ a pro plochy změn v krajině písmenem „K“;
- označení prvků ÚSES písmenným označením odděleným tečkou od čísla/označení (identifikátoru) prvku, pro nadregionální biocentrum „NRBC“, pro lokální biocentrum „LBC“ a pro lokální biokoridor „LBK“. Zároveň se nahrazují původní slovní označení typů jednotlivých prvků;
- označení koridorů vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití písmenným označením odděleným tečkou od čísla/označení (identifikátoru) koridoru, pro koridory vymezené/zpřesněné z nadřazené dokumentace „CNZ“;
- označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření písmenným označením odděleným tečkou od čísla/označení (identifikátoru) stavby a opatření, pro dopravní infrastrukturu „VD“, pro technickou infrastrukturu „VT“ a pro prvky územního systému ekologické stability „VU“;
- názvů a označení rozdílných způsobů využití ploch dle následující tabulky:

platný ÚP Poustka		návrh Změny č. 1 ÚP Poustka	
BH	bydlení - v bytových domech	BH	bydlení hromadné
BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	BI	bydlení individuální
BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské
RH	rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH	rekreace hromadná
RI	rekreace - individuální	RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - tělovýchova a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň	ZS	zeleň sídelní
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň - ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
SC2	plochy smíšené obytné - v centrech sídel	SC	smíšené obytné centrální

DS	dopravní infrastruktura - silniční	DS	doprava silniční
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TU	technická infrastruktura všeobecná
TX	technická infrastruktura - solární elektrárny	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
VZ2	výroba a skladování - zemědělská výroba 2	VZ.2	výroba zemědělská a lesnická 2
W	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	plochy zemědělské	AP	orná půda
NZ2	plochy zemědělské 2	AP.2	orná půda 2
NZ3	plochy zemědělské 3	AP.3	orná půda 3
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné

Opravují se tvary slov, jako je například jejich skloňování, množná čísla, překlepy, a dále číslování a označení kapitol a podkapitol, které nepředstavují věcné změny.

Změna č. 1 ÚP Poustka nevylučuje záměry podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, jejich úpravu řeší již platný ÚP v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

J) VÝČET NÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Poustka **neobsahuje** náležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR KK.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 ÚP Poustka **nejsou vymezeny další zastavitelné či transformační plochy** oproti platnému ÚP Poustka. Z hlediska zpřesnění stabilizovaných ploch se jedná o uvedení do souladu se skutečným využitím území a aktualizace mapového podkladu (katastrální mapy). Vymezené stabilizované plochy, pro které by byla vyhodnocována potřeba jejich vymezení jsou vymezeny uvnitř zastavěného území vymezeného platným ÚP a jedná se pouze o nápravu původního vymezení. Další zastavitelné a transformační plochy, pro které by bylo nutné vyhodnotit jejich potřebu (bydlení, občanské vybavení, výroba), nejsou nově navrhovány, tudíž **vyhodnocení potřeby ploch nebylo podrobněji zpracováno**. Z hlediska kapacity území a předpokládané potřeby dalšího rozvoje byly vyhodnoceny navržené plochy platným ÚP Poustka jako dostatečné bez potřeby jejich rozsáhlejších úprav. Změnou dochází k vypuštění pouze jedné plochy (Z.26), která byla určena pro rozvoj ploch smíšených obytných. Z hlediska koncepčního dokumentu jako je územní plán, nemá její zrušení vliv na rozvojové možnosti a potřeby řešeného území.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Poustka **nevymezuje** prvky regulačního plánu.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších právních předpisů (zákon č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019.

Struktura půdního fondu

Z hlediska využití území (kultur) je řešené území členěno následovně:

správní území obce Poustka		výměra v ha	podíl v %
celkem		697,5	100,0
ZPF	orná půda	363,8	52,2
	vinice	-	-
	chmelnice	-	-
	zahrada	4,7	0,7
	ovocný sad	-	-
	trvalý travní porost	160,3	23,0
ZPF celkem		528,8	75,8
lesní pozemek		99,8	14,3
vodní plocha		24,8	3,6
zastavěná plocha a nádvoří		3,6	0,5
ostatní plocha		40,5	5,8

Ze ZPF tvoří největší část orná půda (cca 52,2 %), zbylé kultury tvoří dohromady 23,7 % ze ZPF.

Agronomická kvalita půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

- 1. místo** – Klimatický region.
- a 3. místo** – Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
- 4. místo** – Kód kombinace sklonitosti a expozice.
- 5. místo** – Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Přehled dotčených BPEJ

třída ochrany	I.	II.	III.	IV.	V.
BPEJ	7.29.01	7.22.10	7.22.12	7.22.42	7.22.52
	7.29.11	7.26.11	7.29.14	7.29.41	7.32.14
		7.29.04	7.32.04	7.52.11	7.32.41
		7.32.01	7.47.00	7.52.41	7.32.44
		7.32.11	7.47.10	7.53.01	7.37.15
			7.50.01	7.53.11	7.38.46
			7.50.11	7.53.41	7.40.67
			7.52.01		7.40.68

	7.64.11	7.52.51
		7.54.11
		7.66.01
		7.67.01
		7.68.11
		7.68.41
		7.73.11
		7.75.41

Klimatické regiony

Řešené území leží v klimatickém regionu 7 – mírně teplý, vlhký (MT4) - průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 6 - 7 °C, srážkový úhrn činí 650 - 750 mm ročně. Region zahrnuje Chebskou pánev.

Třídy ochrany zemědělských půd

- I. třída:** Bonitně nejceněnější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.
- IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- V. třída:** Půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

S ohledem na skutečnosti, že ochrana ZPF není jedinou prioritou územního plánu (a ani být nemůže), nelze se dotčení chráněných půd zcela vyhnout, i když návrh dodržuje zásady ochrany půdního fondu.

Investice do půdy

Část zemědělské půdy řešeného území je meliorována, celkem je meliorováno cca 142,44 ha půdy. Vliv koridoru na meliorace (označeny v tabulce) musí být v navazujících řízeních prověřen.

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

Změna č. 1 ÚP Poustka **nevymezuje nové plochy, které by představovaly záborů půdního fondu**. V rámci uvedení do souladu se skutečným využitím území dochází k vymezení stabilizované plochy BI - bydlení individuální ve východní části sídla Poustka v rámci vymezeného zastavěného území. Plocha je vymezena mimo pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky určené k plnění funkcí lesa a vyhodnocení předpokládaných záborů není z tohoto hlediska relevantní.

Změna č. 1 ÚP Poustka **vymezuje koridor CNZ.E15** pro zdvojení el. vedení z nadřazené dokumentace (ZÚR KK). Pro účely vyhodnocení jsou uvažovány trvalé záborů zemědělského půdního fondu patkami stožárů el. vedení v intervalu 210 - 280 m dle stávajícího el. vedení. Ačkoliv koridor prochází území i přes pozemky určené k plnění funkcí lesa, nejsou tyto záborů předpokládány. Pravděpodobné řešení stožárů bude odpovídat již těm, které se v území nacházejí, tedy v rámci zemědělského půdního fondu. Pro účely vyhodnocení jsou uvažovány čtyři patky na jeden stožár s rozměrem 3 x 3 m jedné patky, v území je uvažováno 12 stožárů, dle stávajícího el. vedení. Vzhledem k charakteru záměru, kterým je nadřazený systém technické infrastruktury, **jeho realizace představuje veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

základní informace o koridoru	CNZ.E15
účel využití koridoru	zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov – Aš
celková plocha koridoru (ha)	59,9663
šířka koridoru (m)	200
délka osy koridoru (m)	3 050
informace o melioracích	ano
vztah vůči platné ÚPD	koridor vymezen v platných ZÚR KK

předpokládaný zábor půdního fondu celým koridorem (informativní charakter)	
plocha koridoru bez záboru ZPF (ha)	5,8240
plocha koridoru se zábořem ZPF (ha)	54,1423
z toho I. třídy ochrany (ha)	15,8434
z toho II. třídy ochrany (ha)	0,1946
z toho III. třídy ochrany (ha)	9,7645
z toho IV. třídy ochrany (ha)	17,4463
z toho V. třídy ochrany (ha)	10,8935
plocha koridoru se zábořem PUPFL (ha)	nepředpokládán
předpokládaný dočasný zábor půdního fondu během realizace stavby/staveb v koridoru	
předpokládaná plocha dočasného záboru ZPF v koridoru (ha)	0,1296
z toho I. třídy ochrany (ha)	0,0216
z toho II. třídy ochrany (ha)	-
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0216
z toho IV. Třídy ochrany (ha)	0,0540
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0324
předpokládaná plocha dočasného záboru PUPFL v koridoru (ha)	nepředpokládán
předpokládaný trvalý zábor půdního fondu pro stavbu/stavby v koridoru	
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF v koridoru (ha)	0,0432
z toho I. třídy ochrany (ha)	0,0072
z toho II. třídy ochrany (ha)	-
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0072
z toho IV. Třídy ochrany (ha)	0,0180
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0108
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru PUPFL v koridoru (ha)	nepředpokládán

Změna č. 1 ÚP Poustka **vymezuje koridor CNZ.D09** pro přeložku silnice z nadřazené dokumentace (ZÚR KK). Pro účely vyhodnocení jsou uvažovány trvalé zábory zemědělského půdního fondu tělesem dvoupruhé silnice I. třídy v šířce 25 m. Osa koridoru je vymezena na sousedním území a na území obce Poustka zasahuje díky jeho vymezení v šířce 300 m v nadřazené dokumentaci (ZÚR KK). Pro účely zpřesnění nebyly během zpracování dostupné podrobnější stupně dokumentace, které by potvrdily situování záměru mimo řešené území. Vzhledem k charakteru záměru, kterým je nadřazený systém dopravní infrastruktury, **jeho realizace představuje veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

základní informace o koridoru	CNZ.D09
účel využití koridoru	přeložka silnice I/21
celková plocha koridoru (ha)	0,8344
šířka koridoru (m)	300
délka osy koridoru (m)	190
informace o melioracích	žádné
vztah vůči platné ÚPD	koridor vymezen v platných ZÚR KK
předpokládaný zábor půdního fondu celým koridorem (informativní charakter)	
plocha koridoru bez záboru ZPF (ha)	0,0412
plocha koridoru se zábořem ZPF (ha)	0,7932
z toho I. třídy ochrany (ha)	-
z toho II. třídy ochrany (ha)	-
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,7455

z toho IV. třídy ochrany (ha)	-
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0477
plocha koridoru se zábořem PUPFL (ha)	0,0412
<i>předpokládaný dočasný zábor půdního fondu během realizace stavby/staveb v koridoru</i>	
předpokládaná plocha dočasného záboru ZPF v koridoru (ha)	0,1586
z toho I. třídy ochrany (ha)	-
z toho II. třídy ochrany (ha)	-
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0149
z toho IV. třídy ochrany (ha)	-
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0095
předpokládaná plocha dočasného záboru PUPFL v koridoru (ha)	nepředpokládán
<i>předpokládaný trvalý zábor půdního fondu pro stavbu/stavby v koridoru</i>	
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF v koridoru (ha)	0,0793
z toho I. třídy ochrany (ha)	-
z toho II. třídy ochrany (ha)	-
z toho III. třídy ochrany (ha)	0,0746
z toho IV. třídy ochrany (ha)	-
z toho V. třídy ochrany (ha)	0,0048
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru PUPFL v koridoru (ha)	nepředpokládán

Tabulka předpokládaných záborů ZPF v navrženém koridoru změn tvoří Přílohu č. 1 na konci tohoto odůvodnění.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Standard vybraných částí územního plánu (verze 30. 1. 2026). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33. Z hlediska podoby územního plánu byla respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky ve znění platném do 31. 12. 2025 - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití (pozn. od 1. 1. 2026 není grafická podoba jevů již předepsaná, nicméně územní plán Františkovy Lázně byl již v daném grafickém vyjádření ponechán).

Soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je prokazován pomocí kontroly elektronického kontrolního nástroje. **Změna č. 1 ÚP Poustka je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů**, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Protokol pro předaný balíček: DUP_577979_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Částečná (adresář DATA)
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	1
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Nezjištěná
Kód obce:	577979
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	18.08.2026 18:48:09
Konec:	18.08.2026 18:53:57

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_577979_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochyrv_p:	36
plochyvmen_p:	1
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	1
vpsvpoas_p:	1
zastaveneuzemi_p:	13

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- Kontrola textů a výkresů**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: eb4e6c32-4351-def3-af87-075e27b63b1f

Protokol o kontrole dat bude nahrazen a doplněn aktuální verzí vždy před další fází odevzdání dokumentace.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP POUSTKA A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část:

- | | |
|---|----------------------|
| • Změna č. 1 ÚP Poustka - odůvodnění | 21 číslovaných stran |
| ○ Příloha č. 1 - Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu | 1 číslovaná strana |
| ○ Příloha č. 2 - Text s vyznačením změn | 22 číslovaných stran |

Grafická část:

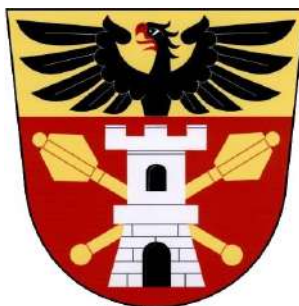
- | | |
|--|-----------|
| • O2 Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| • O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Příloha č. 1 - Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.					
CNZ.E15	CNZ	technická infrastruktura	0,0432	0,0072	0,0000	0,0072	0,0180	0,0108			ano		
celkem koridor technické infrastruktury			0,0432	0,0072	0,0000	0,0072	0,0180	0,0108					
CNZ.D09	CNZ	dopravní infrastruktura	0,0793	0,0000	0,0000	0,0746	0,0000	0,0048			ne		
celkem koridor dopravní infrastruktury			0,0793	0,0000	0,0000	0,0746	0,0000	0,0048					
celkem navržené koridory změnou územního plánu			0,1225	0,0072	0,0000	0,0818	0,0180	0,0156					

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POUSTKA

text s vyznačením změn



OBJEDNATEL

Obec Poustka

Poustka 33, 350 02 Cheb
IČO: 008 83 611

určený zastupitel: Jan Ryba, starosta

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Poustka

Poustka 33, 350 02 Cheb

kvalifikovaná osoba: Josef Průša, ZOZ č. 118102021
oprávněná úřední osoba: Jan Ryba, starosta

ZPRACOVATEL

Ing. Petr Šedivý

Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice
IČO: 015 32 251

projektanti: Ing. Petr Šedivý a Mgr. Filip Staffen
zodpovědný projektant: Ing. Petr Šedivý, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572



OBSAH

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Základní koncepce rozvoje území obce	1
b.1.	Základní koncepce rozvoje území	1
b.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území	1
b.2.1.	Kulturní a architektonické hodnoty	1
b.2.2.	Přírodní hodnoty	1
c)	Urbanistická koncepce	1
c.1.	Urbanistická koncepce	1
c.2.	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch – sídlo Poustka	1
c.3.	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch – sídlo Ostroh	2
c.4.	Vymezení zastavitelných a transformačních ploch – sídlo Drahov	2
c.5.	Vymezení systému sídelní zeleně	3 ²
c.5.1.	Poustka	3 ²
c.5.2.	Ostroh	3
c.5.3.	Drahov	3
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	3
d.1.	Dopravní infrastruktura	3
d.1.1.	Silniční doprava	3
d.1.2.	Místní komunikace	3
d.1.3.	Doprava v klidu	3
d.1.4.	Pěší doprava	3
d.1.5.	Cyklistická doprava	3
d.1.6.	Hipotezky a hipotrazy	4 ³
d.1.7.	Železniční doprava	4 ³
d.1.8.	Vodní doprava	4
d.1.9.	Letecká doprava	4
d.2.	Technická infrastruktura	4
d.2.1.	Zásobování elektrickou energií	4
d.2.2.	Spoje	4
d.2.3.	Zásobování pitnou vodou	4
d.2.4.	Zásobování užitkovou vodou	4
d.2.5.	Odkanalizování – splaškové vody	4
d.2.6.	Odkanalizování – dešťové vody	5
d.2.7.	Energetika - plyn	5
d.3.	Občanské vybavení	5
d.4.	Veřejné prostranství	5
e)	Koncepce uspořádání krajiny	5
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny	5
e.2.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití	5
e.3.	Územní systém ekologické stability	6
e.3.1.	Biocentra	6
e.3.2.	Biokoridory	6
e.4.	Prostupnost krajiny	6
e.5.	Protierozní opatření	7 ⁶
e.6.	Ochrana před povodněmi	7
e.7.	Rekreace	7
e.8.	Dobývání a ochrana nerostných surovin	7
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	7
f.1.	Obecné podmínky	7
f.2.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
f.3.	Vyloučení staveb dle § 122 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.	8 ⁷
f.4.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání	8
f.5.	Struktura zástavby	8
f.6.	Výška zástavby	8

f.6.1.	Halové stavby.....	9
f.6.2.	Příklad	9
f.6.3.	Výjimky	9
f.7.	Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy.....	9
f.8.	Charakter zástavby	109
f.9.	Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:	12
f.10.	Plochy bydlení	13
f.11.	Plochy rekreace.....	14
f.12.	Plochy občanského vybavení	14
f.13.	Plochy veřejných prostranství	15
f.14.	Plochy smíšené obytné	15
f.15.	Plochy dopravní infrastruktury.....	16
f.16.	Plochy technické infrastruktury.....	16
f.17.	Plochy výroby a skladování.....	16
f.18.	Plochy zeleně.....	17
f.19.	Plochy vodní a vodohospodářské	1847
f.20.	Plochy zemědělské	1847
f.21.	Plochy lesní	18
f.22.	Plochy přírodní	18
f.23.	Plochy smíšené nezastavěného území.....	1948
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	19
h)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	2049
i)	Vvymezení ploch a koridorů územních rezerv	2049
j)	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	20
j.1.	Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání.....	20
j.2.	Slovník pojmů definujících účel využití ploch	20

VYZNAČENÍ ZMĚN V TEXTU

Rušené části jsou vyznačeny modře s přeškrtnutím (rušený text).

Vkládané části jsou vyznačeny červeně s podtržením (vkldaný text).

Přesouvané části jsou vyznačeny zeleně s přeškrtnutím odkud (přesouvaný text odkud).

Přesouvané části jsou vyznačeny zeleně s podržením kam (přesouvaný text kam).

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~XII/2018~~ 1. 6. 2026.

~~Zastavěné území obce bylo vymezeno dle §§ 58 a následujících SZ a s využitím metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ Ministerstva pro místní rozvoj – Ústavu územního rozvoje z dubna 2007.~~

Hranice zastavěného území je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP kromě výkresů P3 – veřejně prospěšné stavby a opatření a P4 - technická infrastruktura a schématu S1 - prostorové uspořádání ~~a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě výkresu O3 – Širší vztahy.~~

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

b.1. Základní koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje jednotlivých sídel je odlišná. V Ostrohu je upřednostněna ochrana hradu Seeberg a nové plochy funkcí na něj navázané - turismus, kvalitní bydlení a rekreace, jsou navrženy mimo přímý kontakt s hradem ve vzdálenějších nekonfliktních polohách.

V Poustce a Drahově je navržen dostatek ploch pro bydlení s dostatečnými plochami pro ekonomickou činnost – zemědělství, výrobu a služby.

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje přírodní a civilizační hodnoty území, které se v případě hradu Seeberg a jeho přírodního okolí unikátně doplňují.

b.2.1. Kulturní a architektonické hodnoty

Územní plán klade zvláštní důraz na ochranu nemovitých kulturních památek a jejich okolí, v tomto případě podpořenou i ochranou přírodní hodnoty tohoto okolí.

b.2.2. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje při zajištění dostatečných rozvojových ploch a související infrastruktury přírodní hodnoty v území a chrání nezastavěné území.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Popisy uváděné za čísla jednotlivých zastavitelných, ~~přestavbových~~ transformačních ploch či ploch změn v krajině slouží jako názvy těchto ploch a nejsou závazné z hlediska využití.

c.1. Urbanistická koncepce

Koncepce územního plánu vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot
- rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území
- ochrana sídel před rušivými účinky zemědělských provozů
- zajištění dostatečných rozvojových ploch
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

c.2. Vymezení zastavitelných a ~~přestavbových~~ transformačních ploch – sídlo Poustka

Hlavní rozvojová plocha bydlení mimo ZÚ je zastoupena plochou Z₂. Plocha Z₂ nahrazuje v původním ÚP nevhodně vymezenou zástavbu na JV hranici sídla.

Další možnost rozvoje obce pak nabízí ~~přestavbové~~ transformační plocha bydlení ~~PT~~ PT₄ uvnitř ZÚ.

Plochy výroby jsou zastoupeny plochami ~~zemědělské výroby~~ výroby zemědělské a lesnické (VZ) stávajícího areálu, doplněné o možnost nerušící výroby v plochách smíšených obytných venkovských (SV). Zastoupena je také ~~specifická plocha technické infrastruktury (TX) – rozšíření fotovoltaické elektrárny Z4~~ výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) - fotovoltaická elektrárna.

S ohledem na ochranu zdroje pitné vody Poustka se stanovují podmínky:

- pro plochu BV sousedící s R₃(BV) podmínka zpracování hydrologického posudku

- v zastavěných a zastavitelných plochách sídla Poustka jižně od silnice III/21326 (plochy ~~P_T~~₄ a Z₈ včetně souvisejících a sousedících stabilizovaných ploch BV, SV, BH, ~~ZS~~_{ZZ} a ~~ZV~~_{ZS}) zákaz vypouštět odpadní vody do vod podzemních a zákaz provádět činnosti, které by měly negativní vliv na kvalitativní a kvantitativní parametry jímané podzemní vody

~~Z₁~~(TX) rozšíření fotovoltaické elektrárny

~~Z₂~~(BV) bydlení na západním okraji obce

~~P_T~~₃(~~ZV~~_{ZS}) zeleň v návaznosti na centrum obce

~~P_T~~₄(BV) bydlení v centru obce

~~Z₇~~(~~HT~~_{TU}) nová ČOV

~~Z₈~~(~~ZS~~_{ZZ}) rozšíření zahrady

~~K_T~~₉(ZO) ochranná zeleň u zemědělského areálu

~~K₁₀~~(~~ZV~~_{ZS}) ochranná zeleň na západním okraji obce

~~K₃₀~~(~~ZV~~_{ZS}) rozšíření parku

~~K₃₃~~(~~WW~~_U) nový rybník

c.3. Vymezení zastavitelných a ~~přestavbových~~transformačních ploch – sídlo Ostroh

Územní plán vymezuje následující zastavitelné a ~~přestavbové~~transformační plochy, případně u jednotlivých konkrétních ploch stanovuje specifické podmínky:

Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v místě ÚP přejímá rozvojové plochy platného ÚPO, zejména Z₁₁, Z₁₂, Z₁₃, Z₁₈ a Z₂₀. Z důvodu omezení negativního vlivu na kvalitu prostředí je většina z nich navržena včetně specifických podmínek, neumožňujícími obvyklou hustotu zástavby.

Plocha rekreace hromadné Z₂₃ stabilizuje překotný rozvoj hotelového areálu u cesty na Táborskou.

~~Z₁₁~~(BV) bydlení na východním okraji sídla

- s podmínkou max. počtu 3 rodinných domů

~~Z₁₂~~(BV) bydlení na východním okraji sídla

- s podmínkou max. počtu 2 rodinných domů

~~Z₁₃~~(BI) bydlení

~~Z₁₄~~(OS) hřiště

~~Z₁₅~~(~~ZS~~_{ZZ}) zahrady hotelu a okolní zástavby

~~Z₁₆~~(~~HT~~_{TU}) nová ČOV

~~Z₁₈~~(BV) bydlení na jižní hranici sídla

- s podmínkou max. počtu 3 rodinných domů

~~Z_T~~₁₉(DS) parkoviště u kostela

~~Z_T~~₂₀(BV) bydlení u kostela

~~Z₂₁~~(~~ZS~~_{ZZ}) zahrady navazující na Z₂₀

~~Z₂₂~~(BV) bydlení na severním okraji sídla

~~Z₂₃~~(~~RH~~_{ZS}_{ZZ}) hotelový areál

~~Z₂₉~~(VZ₂) zemědělská výroba 2

~~Z₃₂~~(~~ZV~~_{ZS}) archeopark

c.4. Vymezení zastavitelných a ~~přestavbových~~transformačních ploch – sídlo Drahov

K velkému zájmu o bydlení v Ostrohu a z důvodu ochrany hodnot Ostrohu je část ploch pro bydlení lokalizována v blízkém Drahově. Jedná se o ~~plochy Z₂₆ a plochu Z₂₈, doplněné o plochu smíšenou obytnou SV—Z₂₅~~. Plocha Z₂₆ je umístěna tak, aby neohrožovala prameniště Drahov.

~~Z₂₄~~(~~PV~~_{PU}) úprava prostranství

~~Z₂₅~~(SV) smíšené území na západním okraji sídla

~~Z₂₆~~(BV) bydlení na jižním okraji sídla

~~Z₂₇~~(~~HT~~_{TU}) ČOV pro Lužnou

- s podmínkou umožnění narovnání MK v rámci dopravní infrastruktury D-3

~~Z₂₈~~(BV) bydlení u cesty

- s podmínkou max. počtu 3 rodinných domů

~~K₃₁~~(~~ZV~~_{ZS}) zeleň na horizontu

c.5. Vymezení systému sídelní zeleně

c.5.1. Poustka

Vzhledem ke kompaktní struktuře sídla a jeho velikosti je systém tvořen hlavně stávající vzrostlou zelení veřejných prostranství a zelení soukromých zahrad, zahrnutých do ploch rozdílných způsobů využití. Samostatně je pro zeleň veřejnou vymezena plocha [P3\(ZV\)T.3\(ZS\)](#) a plocha [K.10\(ZVZS\)](#) fungující jako přirozená bariera určující hranice rozvoje obce SZ směrem.

Dalším významným prvkem je plocha [K.T.9\(ZO\)](#) ochranné zeleně mezi zemědělským areálem a stávající i nově navrženou výstavbou.

c.5.2. Ostroh

V Ostrohu je systém sídelně zeleně zastoupen unikátním prolnutím přírodně hodnotných prvků ([biocentrum NC32NRBC.32](#) Amerika) se stávající zástavbou.

c.5.3. Drahov

V Drahově je sídelní zeleň zastoupena plochami okolo rybníka na návsi a v plochách prameniště Drahov.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

Popisy uváděné za čísla jednotlivých záměrů dopravní či technické infrastruktury slouží jako názvy těchto záměrů a nejsou závazné z hlediska využití.

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

Ve správním území obce Poustka se nacházejí silnice III. třídy III/21326, III/21325, III/21320 a III/02114 a silnice I. třídy I/64. Silniční síť je konsolidována, nové silnice nejsou požadovány, navrženy jsou pouze dílčí úpravy silnic stávajících a to:

- D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Výšina–Hazlov
- D-2 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na stávající silnici III/21326
- [CNZ.D09 přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně](#)

d.1.2. Místní komunikace

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém silnic a místních komunikací. ÚP trasování nových místních komunikací nekonkretizuje a pomocí regulativů je připouští v plochách s rozdílným způsobem využití.

Navrženy jsou výhybny na komunikaci Ostroh-Drahov, přičemž regulativy připouští realizaci dalších i v jiných lokalitách.

- D-3 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na místní komunikaci Ostroh-Drahov-Lužná

d.1.3. Doprava v klidu

V Poustce je dispozici dostatek parkovacích stání přímo v centru obce.

V Ostrohu došlo k navýšení kapacit a konsolidaci ploch veřejného prostranství s možností parkování, jejichž deficit byl patrný hlavně v předhradí Seebergu. Vzhledem k tomu nebyl již převzat záměr záchytného parkoviště u příjezdu do Ostrova z platné ÚPD.

d.1.4. Pěší doprava

Pěší doprava oddělenými chodníky je řešena pouze v Poustce dvěma izolovanými úseky bez logické vazby na dopravní systém. Vzhledem k malé intenzitě dopravy a dostatečné šíři komunikací je možný společný pohyb pěších s vozidly po vozovce nebo po krajnici.

Regulativy připouští rozšíření stávajících komunikací o pruhy pro pěší.

Jmenovitě je navrženo:

- D-4 pěší propojení Poustka-autobusová zastávka

d.1.5. Cyklistická doprava

Síť cyklotras je konsolidována a zahrnuje v podstatě všechny silnice III. třídy a významné místní komunikace, nové cyklotrasy a cyklostezky nejsou navrženy.

d.1.6. Hipotezky a hipotrazy

Hipotezky a hipotrazy nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští.

d.1.7. Železniční doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.1.8. Vodní doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.1.9. Letecká doprava

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází linka venkovního vedení VVN 110kV TR Jindřichov – TR Mokřiny a tři páteřní linky venkovního vedení VN 22kV Jindřichov – Aš I, Jindřichov – Hazlov a Cheb – okružní. Souběžně s vedením VVN je vymezen koridor CNZ.E15 pro zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov - Aš. Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno transformačními stanicemi 22/0,4kV napájených přípojkami venkovního vedení VN 22kV odbočených z výše uvedených linek.

V řešené lokalitě je předpokládán částečný rozvoj obcí a nové odběry elektrické energie budou zásobeny ze stávajících rozvodů VN a transformačních stanic, které v obcích odpovídají současným i budoucím potřebám.

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.2. Spoje

Místní telefonní síť je dostatečně kapacitní pro pokrytí stávajících i budoucích požadavků na zavedení telefonů. Sídla jsou napojena na telefonní ústřednu v Hazlově. Instalovaná technologie umožňuje rozvoj místní sítě dle konkrétních požadavků.

d.2.3. Zásobování pitnou vodou

Obec Poustka má v současnosti několik lokálních zdrojů pro zásobování vodou :

- prameniště Poustka I.
- veřejná studna pro objekt 12 b.j.
- individuální soukromé studny
- prameniště Poustka II. v současné době provozované pouze jako rezerva s přepadem do obecního rybníka

Ostroh a Drahov mají v současnosti několik zdrojů pro zásobování vodou :

- původní vodovod pro drůbežárnu JZD
- zdroje podzemní vody v osadě Drahov
- individuální soukromé studny

Kvalita dodávané vody z těchto zdrojů a vydatnost je pro současný i budoucí rozvoj obce nevyhovující. Navržená opatření lze shrnout do třech fází:

- fáze I. - vybudování, resp. zkvalitnění zdroje Poustka I. V-n2 a vybudování propojovacího vodovodu V-n3 mezi Poustkou a Ostrohem
- fáze II. – doplňování lokálních vodovodů pro zásobování pitnou vodou lokalit, které jsou mimo dosah stávajících vodovodů
- fáze III. – možnost připojení obou obcí na Nebanický skupinový vodovod zásobním řadem V-n1

d.2.4. Zásobování užitkovou vodou

Není zastoupeno ani se nenavrhuje.

d.2.5. Odkanalizování – splaškové vody

V Poustce je kanalizační soustava gravitační, která slouží pro odvodnění přepadů z domovních ČOV a septiků. Ostroh nemá kanalizační soustavu. Zásadní jsou pouze ČOV hradu Seeberg a ČOV místních hotelů. Ostatní objekty mají kanalizaci řešenou formou septiků a bezodtokových jímek.

Je navržen nový systém likvidace odpadních vod se systémem odkanalizování:

- fáze I. – vybudování ČOV pro obec Poustka K-n1 s prodloužením kanalizačních stok až pod prameniště V-n2
- fáze II. – vybudování ČOV pro obec Ostroh K-n4, případně K-n5
- fáze III. – možnost vybudování kanalizačního výtlaku propojovacího řadu K-n2 s gravitační částí K-n3, zkapacitnění ČOV K-n4 a úprava ČOV K-n1 na čerpací stanici

d.2.6. Odkanalizování – dešťové vody

Dešťová kanalizace v Poustce je vedena podél komunikace a ukončena v rybníku.

Dešťové vody budou odváděny do vod povrchových nebo vsakovány.

d.2.7. Energetika - plyn

ÚP nenavrhuje plynifikaci obce.

d.3. Občanské vybavení

Stávající zařízení občanské vybavenosti (obecní úřad, kostel, ubytování atd.) jsou v územním plánu stabilizovány.

Nové plochy občanské vybavenosti, vyjma plochy hřiště Z₁₄(OS) v Ostrohu, nejsou navrhovány. Vznik nových zařízení je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení.

d.4. Veřejné prostranství

Struktura veřejných prostranství Ostrohu a Poustky je z velké části stabilizována a plochy veřejných prostranství (PV, PU), případně plochy smíšené (SV) je respektují.

V Drahově je nově navržena plocha Z₂₄(PV, PU) v okolí památníku.

E) ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

e.1. Koncepte uspořádání krajiny

Cílem koncepte uspořádání krajiny je koordinace zájmů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních a krajinných hodnot. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny na:

- ~~_____ plochy zemědělské (NZAP) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby a intenzivních forem obhospodařování s vyloučením staveb pro zemědělství dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. § 122 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.~~
- plochy zemědělské (NZ2AP.2) a (NZ3AP.3), kde jsou částečně vyloučeny stavby pro zemědělství podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. § 122 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.
- plochy lesní (NL, LU) - s vysokým potenciálem lesního hospodářství – tj. území intenzivně lesnický obhospodařované (PUPFL – pozemky určené plnění funkce lesa)
- plochy přírodní (NP, NU) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy ÚSES apod.
- plochy ~~smíšené nezastavěného území (NS)~~ smíšené krajinné (MU) – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bez rozlišení převažujícího způsobu využití; v případě trvalého travního porostu je vyloučena změna kultury na ornou půdu
- plochy vodní a vodohospodářské (WWU) jsou plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina

e.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro vymezené plochy v nezastavěném území, jejichž výčet je uveden k předchozí kapitole (NZAP, NZ2AP.2, NZ3AP.3, NL, LU, NP, NU, NS, MU, WWU), jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změnu v jejich využití - viz kap. f.

Generelně lze konstatovat, že územní plán posiluje rekreační a přírodní funkci krajiny, zároveň chrání kulturní a historické hodnoty před neúměrnou zátěží vyvolanou turistikou:

- V Ostrohu je upřednostněna ochrana hradu Seeberg. Nové plochy funkcí na něj navázané - turismus, kvalitní bydlení a rekreace, jsou navrženy mimo přímý kontakt s hradem ve vzdálenějších nekonfliktních polohách.
- V Poustce a Drahově je navržen dostatek ploch pro bydlení s odpovídajícím zázemím pro ekonomickou činnost – zemědělství, výrobu a služby.

Kromě výše uvedeného vychází urbanistická koncepce z následujících principů:

- rozvojové plochy zajištěné v dostatečném rozsahu navazují na zastavěné území
- ochrana sídel před rušivými účinky zemědělských provozů
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

e.3. Územní systém ekologické stability

Systém ÚSES respektuje místní specifika – hranici Chebské pánve (františkolázeňského výběžku) se Smrčinami projevující se výrazně geologicky a geomorfologicky, dále bariéry – zástavbu Poustky a Ostrohu, silnici I/64.

Stěžejním prvkem v území je Slatinný potok se svými přítoky, který byl základní osou ÚSES jako součást [NC32NRBC.32](#) Amerika.

e.3.1. Biocentra

funkční ~~nadregionální~~ [NC32NRBC.32](#) – Amerika, k.ú. Ostroh, Poustka u Františkových Lázní

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, zachovat stávající porosty dřevin a přírodě blízký charakter toku; v lesích omezovat nepůvodní dřeviny včetně smrku

navržené ~~místní~~ [BC-4LBC.1](#) - Za křížem, k.ú. Poustka u Františkových Lázní

opatření: vymezit několik ploch (40 - 50 % území) pro výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, ostatní území šetrně využívat jako trvalé travní porosty

navržené ~~místní~~ [BC-2LBC.2](#) - V rybnících (navazuje na BC v obcích Hazlov a Libá), k.ú. Ostroh

opatření: chránit pobřežní zóny rybníků, vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit porosty autochtonních dřevin

e.3.2. Biokoridory

funkční ~~nadregionální~~ [NK39NRBK.39](#) (jen ochranná zóna), spojnice Amerika - K38

opatření: zachovávat a rozšiřovat přírodní prvky v území

navržený ~~BK-4LBK.1~~, spojnice [NC32NRBC.32](#) - hranice obce /Vojtanov/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES

funkční ~~BK-2LBK.2~~, spojnice [BC-2LBC.2](#) - [NC32NRBC.32](#)

opatření: v lese podporovat přirozenou obnovu, věkově i druhově diverzifikovat lesní porosty, jinde ponechat území spontánnímu vývoji

navržený ~~BK-3LBK.3~~, spojnice [NC32NRBC.32](#) - [BC-4LBC.1](#)

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES

navržený ~~BK-4LBK.4~~, spojnice [BC-4LBC.1](#) - hranice obce /Františkovy Lázně/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES

navržený ~~BK-5LBK.5~~, spojnice [NC32NRBC.32](#) - hranice obce /Františkovy Lázně/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání a výsadbu dřevin podle projektu nebo opatření ÚSES

navržený ~~BK-6LBK.6~~, spojnice [BC-4LBC.1](#) - hranice obce /Františkovy Lázně/

opatření: vysadit skupiny dřevin dle opatření nebo projektu ÚSES a vymezit plošky pro spontánní vývoj

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je ztížena geomorfologií území – významnou bariérou je údolí Slatinného potoka. S ohledem na současné možnosti dopravy a způsoby obhospodařování pozemků nevyvolávají výše uvedená omezení nutnost reorganizace stávající cestní sítě ani pro pěši ani pro motoristy. Pro biotu je území snadno prostupné díky funkčním prvkům ÚSES.

e.5. Protierozní opatření

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území potvrzuje erozně neohrožené půdy na většině území. Mírně ohrožené půdy se nacházejí podél vodotečí. ÚP tyto plochy řeší jako plochy ~~NSMU~~ a ~~NPNU~~, popř. tento způsob ochrany kombinuje s ÚSES.

e.6. Ochrana před povodněmi

Na území obce je vymezeno záplavové území Q100 a aktivní zóna Slatinného potoka. Vymezená hranice zasahuje nicméně pouze jižní část řešeného území.

Vzhledem k charakteru toku a jeho přírodní hodnotě jsou protipovodňová opatření vyloučena. V potencionálně ohrožených oblastech nebyla navrhována další zástavba, vyjma ploch technické infrastruktury - ČOV.

e.7. Rekreace

Rekreace v místní krajině má vysoký potenciál díky geomorfologii, která je dána hranicí chebské pánve a Smrčin a projevuje se u místních vodotečí – zejména v údolí Slatinného potoka, dále díky historickým a kulturním hodnotám – viz kap. b.2.1. ÚP podporuje využití tohoto potenciálu úměrně k charakteru krajiny, zástavby a dalším způsobům využití území.

e.8. Dobývání a ochrana nerostných surovin

V území se nacházejí nebo do něj zasahuje následující výhradní ložisko bez dalšího stupně ochrany, tj. bez stanoveného CHLÚ nebo bez stanoveného DP:

- výhradní ložisko 3080700 Chebské pánve
- poddolované území – bod ID 10 Ostroh – cín – wolframová ruda

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

f.1. Obecné podmínky

Pro rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití musí být současně splněny:

- podmínky pro využití
- podmínky prostorového uspořádání

f.2. Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobů využití **v plochách smíšených obytných** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území**“ (~~dle 501/2006 Sb.~~) se považují ty **nerušící** způsoby využití, které vůči svému okolí splňují zákonné požadavky například z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu, zápachem apod.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobu využití **v plochách bydlení** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení**“ (~~dle 501/2006 Sb.~~) se nepovažují ty, které mohou z hlediska z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu nebo zápachem, překračovat hodnoty **obvyklé a přiměřené místním poměrům**.

Za nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení se **nepovažují** například truhlářství, klempířství, kovoobráběcí provozy, lakovny, autoopravny apod.

Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné, vymezené v ochranném pásmu dálnic, rychlostních silnic, silnic I. třídy a železnic platí podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

f.3. Vyloučení staveb dle ~~§ 18 odst. 5 SZ~~ § 122 odst. 1 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb.

Územní plán z důvodu veřejného zájmu ochrany nezastavěného území vylučuje umísťování staveb pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch ~~NZ2 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 SZ) a NZ3 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 SZ uvnitř biocenter)~~ **AP.2 a AP.3.**

Ze všech ploch nezastavěného území vylučuje výškové stavby (rozhledny) a dále ze všech ploch nezastavěného území s výjimkou ploch ~~NZ2~~ **AP.2** vylučuje ekologická a informační centra a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.

f.4. Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání

Zastavěné území, zastavitelné a ~~přestavbové~~ **transformační** plochy jsou rozděleny na jednotlivé bloky a jsou jim určeny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- Struktura zástavby
- Výška zástavby
- Koeficienty zastavěnosti a zeleně

f.5. Struktura zástavby

Výšková regulace je graficky znázorněna ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto struktury zástavby:

H – historická

- pokud to územní podmínky a účel dovolují, musí zástavba odkazovat na historickou urbanistickou strukturu

U – uzavřená

- zástavba jasně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- stojí zpravidla na této hranici
- pokud to územní podmínky dovolují je po celé délce zpravidla souvisle zastavěná
- neustupuje ani nepředstupuje vůči sousedním budovám

O – otevřená

- zástavba částečně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- může a nemusí stát na této hranici
- může a nemusí být po celé délce zastavěná
- pokud to územní podmínky dovolují neustupuje ani nepředstupuje vůči pro strukturu rozhodným budovám

V – volná

- zástavba nedefinuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- pokud to územní podmínky dovolují nesmí stát na této hranici

X – není stanovena

- nejsou stanoveny požadavky na strukturu zástavby

Pokud je struktura zástavby v ploše stanovena, je možno se od ní odchýlit regulačním plánem.

f.6. Výška zástavby

Výšková regulace je uvedena hodnotami ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Výšková regulace je určena přípustným minimálním a maximálním počtem nadzemních podlaží k hlavní římse (při šikmé střeše) nebo atice (při rovné střeše), při stanovené výpočtové konstrukční výšce podlaží 3,5 m. V případě větší konstrukční výšky nadzemního, nebo více nadzemních podlaží, nesmí být součet konstrukčních výšek těchto podlaží vyšší, než je hodnota vypočtená ze stanovené výpočtové konstrukční výšky a z počtu podlaží.

Pokud je ve výkrese uvedeno (P), je možno budovu nad uvedený maximální počet podlaží doplnit:

- podkrovím o maximální výšce hřebene 8_m nad podlahou nejnižšího podkrovního podlaží. Počet podkrovních podlaží se u výškové regulace nezohledňuje.

- z uliční strany minimálně o 2_m ustupujícím podlažím o maximální výšce 3,5_m.

Hodnotu minimálního počtu podlaží je zpravidla nutno dodržet u budov či jejich částí orientovaných do veřejného prostranství, pro ostatní části se minimální hodnota podlažnosti neuplatňuje.

Podkroví nebo ustupující podlaží se nezapočítává do minimálního počtu podlaží.

Podlaží vyšší, než minimální je možno nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

Podkrovní podlaží, kde plocha vodorovného průmětu vikýřů přesahuje 1/3 plochy vodorovného průmětu střechy, se považuje za běžné podlaží.

f.6.1. Halové stavby

Je-li uvedena, značí hodnota přípustnou výšku halové stavby v metrech měřenou od podlahy 1. nadzemního podlaží. Není-li tato uvedena, nesmí halová stavba překročit výšku vypočtenou z maximálně přípustného počtu podlaží včetně případného (P) a výpočtové konstrukční výšky 3,5m. V případě do haly vestavěných podlaží nesmí jejich počet překročit maximální přípustný počet podlaží.

f.6.2. Příklad

2-3(P)/15_m – budova o minimálně 2 nadzemních podlažích, maximálně 3 nadzemních podlaží, s možností nahradit třetí podlaží podkrovím, případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží, v případě halové stavby je její výška omezena 15_m. Pokud by nebyla uvedena hodnota 15_m, byla by přípustná výška haly 14_m.

1(P) – budova o jednom nadzemní podlaží případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží

2 – budova o právě 2 nadzemních podlažích, bez možnosti poslední podlaží nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 7_m

2-4 – budova o minimálně 2 a maximálně 4 podlažích, s možností nahradit třetí nebo čtvrté podlaží podkrovím; maximální výška halové stavby 14_m

f.6.3. Výjimky

V plochách technické infrastruktury (TI⁺TU) a v plochách výroby (VZ) je možno výšku překročit technologickým zařízením při jeho maximální výšce 25_m.

Omezení se nevztahuje na výšku komína a přiměřený rozsah technického vybavení umístěného na střeše objektu (vzduchotechnické jednotky, strojovny výtahu, antény apod.).

Výšková regulace může být odlišná pouze na základě regulačního plánu.

U sporných případů, např. rozsáhlá stavba ve svahu s podzemním podlažím umístěným i nad terénem, se výška budovy posuzuje s přihlédnutím k okolní zástavbě.

f.7. Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, které se vztahují ke stavebnímu pozemku.

Koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami PB: %

- udává jakou část stavebního pozemku je možno zastavět budovami
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v původním rozsahu

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: %

- udává podíl zeleně na pozemku, tedy jakou část stavebního pozemku není možno jakkoliv zastavět (budovou, zpevněnou plochou, zatravněovací dlažbou apod.)
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v rozsahu původní parcely

Pro některé vybrané plochy s rozdílným využitím (kapitoly f.12 a další) jsou stanoveny koeficienty maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami - PB, případně koeficienty minimální zeleně stavebního pozemku - PZ. Tyto koeficienty se použijí tehdy, není-li ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ uvedena hodnota jiná.

Maximální velikost budovy: m²

- udává maximální zastavěnou plochu jedné budovy

f.8. Charakter zástavby

Pro stanovení charakteru zástavby se definují tato obecná pravidla:

- při zástavbě proluk je zpravidla nutno respektovat charakter staveb dané lokality
- maximální sklon sedlové střechy v plochách (BV), (SV), (VZ), (VZ_2), (RI): 45°
- v plochách (VZ),(VZ_2), (RH), (SV) je u halových staveb nepřipustná oblouková střecha
- nepřipustné je zoomorfni nebo antropomorfni řešení budov

f.9. Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání

Stavební pozemek

pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

Budova

nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví může zahrnovat více podkrovních podlaží.

Podkrovní podlaží

podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo nad jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy

Prodejní plocha

Plocha, na které dochází ke kontaktu zákazníka se zbožím, případně se službami či stravováním. Nezahrnuje skladové, provozní, technické plochy a plochy komunikací, schodišť apod.

Veřejné prostranství

náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Podzemní podlaží

podzemní podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby

f.10. slovník pojmů definujících účel využití ploch

Stavba pro bydlení

je bytový dům, bytový dům monofunkční, rodinný dům

Bytový dům

je stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, sloužící i více účelům (například občanské vybavení, obchodní prodej, služby, administrativa apod.)

Bytový dům monofunkční

je bytový dům určený pouze pro bydlení

Rodinný dům

je stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Byt

soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen

Služební byt

byt pro ubytování zaměstnanců, správce, majitele apod.

Stavba pro chovatelství:

stavba pro chov zvířectva, zpravidla na pozemku rodinného domu

Zemědělská usedlost:

společná stavba rodinného domu a zemědělských staveb

Zemědělská stavba:

1. stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům s výjimkou staveb a zařízení pro včely a ryby,

2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,

3. stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,

4. stavba pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

Výroba a skladování:

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů v souvislosti s touto výrobou, kromě staveb pro skladování uvedených jako zemědělská stavba stavba pro zemědělství

Logistika:

logistická centra, distribuční centra a shopů, překladiště apod.

Výroba těžká

výroba snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.

Rodinná rekreace:

stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Vzdělávání a výchova:

základní školy, střední školy, vysoké školy včetně stravování a ubytování (internáty, koleje, ubytovny zaměstnanců), školící střediska apod.

Sociální služby a péče o rodinu:

jesle, mateřské školy, dětské domovy, domy dětí a mládeže, domovy důchodců, penziony pro seniory apod.

Zdravotní služby:

ordinace, laboratoře, polikliniky, nemocnice, léčebny, hospic, zdravotnická střediska, léčebny dlouhodobě nemocných apod.

Kultura:

kina, divadla, galerie, kulturní domy, knihovny, archivy, studovny, koncertní sály, kostely, kaple, modlitebny, spolkové klubovny apod.

Veřejná správa:

stavby pro státní správu a samosprávu, např. obecní úřady, městské úřady, magistráty, finanční úřady, úřady práce apod.

Ochrana obyvatelstva:

plnění úkolů civilní ochrany, zejména vareování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku, pro účely ÚP například areály integrovaného záchranného systému, hasičské stanice, stanice rychlé záchranné pomoci, policie apod.

Obchodní prodej:

prodejny a jiné obchodní prostory, velkoobchodní, nákupní střediska, obchodní domy apod., vše včetně souvisejících skladovacích ploch

Tržnice:

specifická forma prodeje – seskupení minimálně 3 a více prodejních stánků sloužících k prodeji, vystavení nebo uskladnění zboží, bez ohledu na jejich konstrukci nebo vzájemné prostorové uspořádání; za tržnici se nepovažuje prostor, sloužící k prodeji zahrádkářských výpěstků, lesních plodin a podobného sortimentu

Tělovýchova a sport:

hřiště, stadion, koupaliště, bazény, jízdárny, multifunkční haly apod.

Branné a motoristické sporty:

motokrosově okruhy, střelnice, cvičiště a útulky psů apod.

Ubytování:

hotely a motely, penziony, koleje, svobodárny, internáty apod.

Kemp:

autokempy, kempy a skupiny chat, tábořiště apod.

Stravování:

restaurace, veřejné jídelny, bufety, vinárny, kavárny, cukrárny apod.

Služby:

služby včetně služeb výrobního charakteru (domácí kanceláře, drobné dílny a opravy, půjčovny apod.)

Věda a výzkum:

vývojová centra, laboratoře a podobně.

Administrativa:

kancelářské budovy a prostory, vedení podniků apod.

Malá architektura:

městský mobiliář, kašny, vodní plochy, sochy, altánky, přístřešky, pavilony, lavičky, dětská hřiště, venkovní sportovní plochy do 800 m², okrasné bazény, zeleň, veřejná WC, informační systém nesloužící propagaci výrobků nebo služeb apod.

Zařízení pro informace a reklamu:

informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení sloužící k informačním nebo reklamním účelům, zpravidla formou maloplošného plakátového výlepu, umístěna zpravidla ve veřejném prostranství, s možností vnějšího nasvícení nebo svítící. Zařízení pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek

nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedno zařízení případně stavbu pro reklamu. Horní hrana plochy pro informace a reklamu může být umístěna max do 2,4 m výšky.

Stavba pro reklamu:

Stavba sloužící reklamním účelům, s možností umístění na budovách, střechách budov, oplocení nebo samostatně, s možností pouze vnějšího nasvícení. Stavby pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedinou stavbu pro reklamu. Max.výška samostatně stojící stavby pro reklamu je 6 m. Maximální plocha stavby pro reklamu je 15 m².

Poutač

Omezení max.výšky pro samostatně stojící označení konkrétní provozovny nebo budovy je 15 m s podmínkou, že nese informaci o jednom subjektu. V opačném případě se jedná o stavbu pro reklamu s výše uvedenými podmínkami.

Související dopravní a technická infrastruktura:

Dálnice a silnice (pouze stávající včetně jejich možného rozšíření při zachování či snížení jejich kategorie a třídy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky, hipotrasy, parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, vodovody, kanalizace včetně lokálního čištění nebo přečerpávání odpadních vod, septiky, studny apod.

Parkovací dům:

Stavba pro parkování a odstavování vozidel nad zemí případně pod zemí, přizemní nebo několikapodlažní. Za parkovací dům se nepovažuje integrace parkovacích stání do stavby občanské vybavenosti, zajišťující potřebnou kapacitu parkovacích stání této stavby.

ČSPH

čerpací stanice pohonných hmot

Nákladní doprava

Odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací apod.

Provozní objekty

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní nebo přípustné využití plochy. Za provozní objekty se nepovažují stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci.

Solární elektrárna

Zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov.

Větrná elektrárna

Zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru.

Ohrazení

Průchodná ohrada nebo ohradník (včetně elektrického) určený pro udržení hospodářských zvířat na pastvě

Oplocení

Konstrukce bránící pohybu přes vymezenou hranici. Za oplocení umožňující průhled se v zastavěném území a zastavitelných plochách považuje živý plot i oplocení neprůhledné do výšky 1,2m, případně doplněné průhlednou částí. Za oplocení se nepovažují oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezřívky (dle § 79 odst.2) k SZ)

f.14.f.9. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:

Plochy bydlení

- BH - ~~bydlení – v bytových domech~~ bydlení hromadné
- BI - ~~bydlení – v rodinných domech~~ městské a příměstské bydlení individuální
- BV - ~~bydlení – v rodinných domech~~ venkovské bydlení venkovské

Plochy rekreace

- RH - ~~rekreace – plochy stavob pro hromadnou rekreaci~~ rekreace hromadná
- RI - ~~rekreace – individuální~~ rekreace individuální

Plochy občanského vybavení

- OV - ~~občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné
- OS - ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport

Plochy veřejných prostranství

- ~~PV – veřejná prostranství~~ PU - veřejná prostranství všeobecná
- ~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~ ZS – zeleň sídelní

Plochy smíšené obytné

- ~~SC2 – plochy smíšené obytné – v centrech sídel~~ SC - smíšené obytné centrální
- ~~SV - plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

- ~~DS – dopravní infrastruktura – silniční~~ doprava silniční

Plochy technické infrastruktury

- ~~TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě~~ **TU - technická infrastruktura všeobecná**
 - ~~TX – technická infrastruktura – solární elektrárny~~ **VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů**
- Plochy výroby a skladování
- VZ - ~~výroba a skladování – zemědělská výroba~~ **výroba zemědělská a lesnická**
 - VZ.2 - ~~výroba a skladování – zemědělská výroba~~ **2 výroba zemědělská a lesnická 2**
 - **VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů**
- Plochy zeleně
- **ZS - zeleň sídelní**
 - ~~ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená~~ **ZZ - zeleň zahradní a sadová**
 - ~~ZO - zeleň – ochranná a izolační~~ **zeleň ochranná a izolační**
- Plochy vodní a vodohospodářské
- ~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~ **WU - vodní a vodohospodářské všeobecné**
- Plochy zemědělské
- ~~NZ – plochy zemědělské~~ **AP - orná půda**
 - ~~NZ2 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ~~ **AP.2 - orná půda 2**
 - ~~NZ3 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ uvnitř biocenter~~ **AP.3 - orná půda 3**
- Plochy lesní
- ~~NL – plochy lesní~~ **LU - lesní všeobecné**
- Plochy přírodní
- ~~NP – plochy přírodní~~ **NU - přírodní všeobecné**
- Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné**
- ~~NS – plochy smíšené nezastavěného území~~ **MU - smíšené krajinné všeobecné**

f.12.f.10. Plochy bydlení

(podle §4 501/2006 Sb.)

BH - bydlení – v bytových domech bydlení hromadné

Hlavní využití: bytový dům monofunkční

Přípustné využití: služební byt, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- novostavba bytového domu
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, administrativa, parkovací dům, řadové garáže - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 1000 m²

BI - bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské bydlení individuální

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ubytování, stravování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku RD

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 35%

BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské bydlení venkovské

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, rodinná rekreace, malá architektura, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m², tělovýchova a sport, administrativa – za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ubytování, stravování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku RD

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

f.13.f.11. Plochy rekreace:

~~(podle §5-501/2006 Sb.)~~

RH - ~~rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ rekreace hromadná

Hlavní využití: ubytování, kempy

Přípustné využití: stravování, ohrazení, oplocení, malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, kultura, obchodní prodej, tělovýchova a sport, služby, lázeňství - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- ochrana obyvatelstva - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

RI - ~~rekreace – individuální~~ rekreace individuální

Hlavní využití: není stanoveno

Přípustné využití: malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- rodinná rekreace do 100 m²
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

f.14.f.12. Plochy občanského vybavení

~~(podle §6-501/2006 Sb.)~~

OV - ~~občanské vybavení – veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné

Hlavní využití: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Přípustné využití: služební byt, věda a výzkum, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- tělovýchova a sport - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OS)
- služby, obchodní prodej - jako součást stavby hlavního využití
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. i.2.](#)

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 20%

OS – ~~občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení sport

Hlavní využití: tělovýchova a sport

Přípustné využití: malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, ubytování, stravování a služby - jako součást stavby hlavního využití

- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- ochrana obyvatelstva za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. j.2.](#)
- stavba pro reklamu s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. j.2.](#)

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

f.15.f.13. Plochy veřejných prostranství

(podle §7 501/2006 Sb.)

PV – ~~veřejná prostranství~~ veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití: veřejná prostranství

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství - kultura, stravování, provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. j.2.](#)

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~ ZS – zeleň sídelní

Hlavní využití: veřejná zeleň

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled – za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství~~
- ~~zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10 podkap. j.2.~~

Nepřípustné: ostatní definované stavby neuvedené jako přípustné

f.16.f.14. Plochy smíšené obytné

(podle §8 501/2006 Sb.)

~~SC2 – plochy smíšené obytné – v centrech sídel~~ SC - smíšené obytné centrální

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, věda a výzkum, lázeňství, administrativní, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- stavba pro chovatelství, služby - za podmínky že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochrana obyvatelstva - při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. j.2.](#) a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m²

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 1000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

~~SV - plochy smíšené obytné – venkovské~~ smíšené obytné venkovské

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, stavba pro chovatelství, rodinná rekreace, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, věda a výzkum, lázeňství, administrativní, malá architektura, řadové garáže, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům

- zemědělská usedlost, zemědělská stavba, výroba a skladování, služby - za podmínky že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochrana obyvatelstva – při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. j.2.](#) a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m²

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 1000 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

f.17.f.15. Plochy dopravní infrastruktury

(podle §9 501/2006 Sb.)

DS – ~~dopravní infrastruktura – silniční~~ doprava silniční

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.18.f.16. Plochy technické infrastruktury

(podle §10 501/2006 Sb.)

TI – ~~technická infrastruktura – inženýrské sítě~~ TU - technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- výroba, služby - jako součást stavby hlavního využití
- oplocení umožňující průhled
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

~~TX – technická infrastruktura – solární elektrárny~~ VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití: solární elektrárna s následnou zemědělskou rekultivací

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- ~~provozní objekty (stavby a zařízení apod.) – za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím~~
- ~~oplocení umožňující průhled~~
- ~~malá architektura – za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím~~

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.19.f.17. Plochy výroby a skladování

(podle §11 501/2006 Sb.)

VZ - výroba a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití: zemědělská usedlost, zemědělská stavba

Přípustné využití: výroba a skladování, služební byt, stavba pro chovatelství, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, administrativní, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura, solární elektrárna

Podmíněně přípustné využití:

- do 2000 m² prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch: obchodní prodej
- rodinný dům, vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v [kap. f.10 podkap. j.2.](#)

Nepřípustné: ostatní definované účely využití
Maximální velikost budovy: 10000 m²
Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

VZ.2 - výroba a skladování – zemědělská výroba – výroba zemědělská a lesnická 2

Hlavní využití: zemědělská stavba

Přípustné využití: ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 100 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití: solární elektrárna s následnou zemědělskou rekultivací

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (stavby a zařízení apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled
- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.20.f.18. Plochy zeleně

(podle §3-odst.4 501/2006 Sb.)

ZS - zeleň sídelní

Hlavní využití: veřejná zeleň

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled - za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v podkap. j.2.

Nepřípustné: ostatní definované stavby neuvedené jako přípustné

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená ZZ - zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, provozní objekty (skleníky, kolny, přístřešky a pod) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- stavba pro chovatelství - za podmínky že se jedná o plochy (ZS) přímo sousedící s plochami (BV) nebo (SV) a za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 100 m²

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

ZO - zeleň – ochranná a izolační zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití: zeleň – ochranná a izolační

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.21.f.19. Plochy vodní a vodohospodářské

(podle §13 501/2006 Sb.)

W – plochy vodní a vodohospodářské WU - vodní a vodohospodářské

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.22.f.20. Plochy zemědělské

(podle §14 501/2006 Sb.)

NZ – plochy zemědělské AP - orná půda

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

NZ2 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ AP.2 - orná půda 2

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím - provozní objekty (přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvě, sklady, kolny apod.) do plochy 300 m² a 7m výšky, kolbiště, výběhy apod.
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

NZ3 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ uvnitř biocenter AP.3 - orná půda 3

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a zároveň nedojde ke snižování stávající ekologické stability a nezmění se stav území tak, že by nemohl v současném využití plnit funkci biocentra - provozní objekty (přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvě, sklady, kolny apod.) do plochy 300 m² a 7 m výšky, kolbiště, výběhy apod.

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.23.f.21. Plochy lesní

(podle §15 501/2006 Sb.)

NL – plochy lesní LU - lesní všeobecné

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty do plochy 30 m² a 5 m výšky - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.24.f.22. Plochy přírodní

(podle §16 501/2006 Sb.)

NP – plochy přírodní NU - přírodní všeobecné

Hlavní využití: pozemky biocenter

Přípustné využití: pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

f.25.f.23. Plochy smíšené nezastavěného území

(podle §17-501/2006 Sb.)

NS—plochy smíšené nezastavěného území MU - smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné: ostatní definované účely využití a změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu

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

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

- VU₁ nadregionální biocentrum [NC32NRBC.32](#) Amerika
- VU₂ biocentrum [BC2LBC.2](#)
- VU₃ biokoridor [BK4LBK.1](#)
- VU₄ biokoridor [BK3LBK.3](#)
- VU₅ biocentrum [BC4LBC.1](#)
- VU₆ biokoridor [BK4LBK.4](#)
- VU₇ biokoridor [BK6LBK.6](#)
- VU₈ biokoridor [BK5LBK.5](#)

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD₁ D-1 rozšíření stávající dvoupruhové silnice I/64 Antonínova Výšina–Hazlov
- VD₂ D-2 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na stávající silnici III/21326
- VD₃ D-3 rozšíření, výhybny, aleje a chodník na místní komunikaci Ostroh-Drahov-Lužná
- VD₄ D-4 pěší propojení Poustka-autobusová zastávka
- [VD.D09 CNZ.D09 přeložka silnice I/21 Františkovy Lázně](#)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT₁ V-n1 připojení na Nebanický vodovod (dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KK)
- VT₂ K-n1 nová ČOV Poustka
- VT₃ K-n2 alternativní propojení Poustka- ČOV Ostroh výtlač
- VT₄ K-n3 alternativní propojení Poustka- ČOV Ostroh gravitace
- VT₅ V-n3 propojovací vodovod Poustka Ostroh
- VT₆ K-n4 nová hlavní ČOV Ostroh
- VT₇ K-n5 nová ČOV Ostroh u kostela
- VT₈ K-n6 nová ČOV pro Lužnou
- [VT.E15 CNZ.E15 zdvojení vedení VVN 110 kV Jindřichov - Aš](#)

kód na první pozici:

V s možností vyvlastnění dle §170

kód na druhé pozici:

D dopravní infrastruktura

T technická infrastruktura

U založení prvků územního systému ekologické stability

~~h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~Nejsou stanoveny~~

~~i)H) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~
KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou vyžadována.

~~j)I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV – A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

- R.1(DS) přeložka silnice III/21326
- R.2 (BV) bydlení na jižní hranici sídla Ostroh
- R.3 (BV) bydlení na jižním okraji obce Poustka

J) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

i.1. Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví může zahrnovat více podkrovních podlaží.

Podkrovní podlaží

podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo nad jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy

Prodejní plocha

Plocha, na které dochází ke kontaktu zákazníka se zbožím, případně se službami či stravováním. Nezahrnuje skladové, provozní, technické plochy a plochy komunikací, schodišť apod.

Veřejné prostranství

náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Podzemní podlaží

podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby

i.2. Slovník pojmů definujících účel využití ploch

Stavba pro bydlení

je bytový dům, bytový dům monofunkční, rodinný dům

Bytový dům monofunkční

je bytový dům určený pouze pro bydlení

Služební byt

byt pro ubytování zaměstnanců, správce, majitele apod.

Stavba pro chovatelství:

stavba pro chov zvířectva, zpravidla na pozemku rodinného domu

Zemědělská usedlost:

společná stavba rodinného domu a zemědělských staveb

Výroba a skladování:

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů v souvislosti s touto výrobou, kromě staveb pro skladování uvedených jako stavba pro zemědělství

Logistika:

logistická centra, distribuční centra e-shopů, překladiště apod.

Výroba těžká

výroba snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.

Rodinná rekreace:

stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Vzdělávání a výchova:

základní školy, střední školy, vysoké školy včetně stravování a ubytování (internáty, koleje, ubytovny zaměstnanců), školící střediska apod.

Sociální služby a péče o rodinu:

jesle, mateřské školy, dětské domovy, domy dětí a mládeže, domovy důchodců, penziony pro seniory apod.

Zdravotní služby:

ordinace, laboratoře, polikliniky, nemocnice, léčebny, hospic, zdravotnická střediska, léčebny dlouhodobě nemocných apod.

Kultura:

kina, divadla, galerie, kulturní domy, knihovny, archivy, studovny, koncertní sály, kostely, kaple, modlitebny, spolkové klubovny apod.

Veřejná správa:

stavby pro státní správu a samosprávu, např. obecní úřady, městské úřady, magistráty, finanční úřady, úřady práce apod.

Ochrana obyvatelstva:

plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku, pro účely ÚP například areály integrovaného záchranného systému, hasičské stanice, stanice rychlé záchranné pomoci, policie apod.

Obchodní prodej:

prodejny a jiné obchodní prostory, velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy apod., vše včetně souvisejících skladovacích ploch

Tržnice:

specifická forma prodeje - seskupení minimálně 3 a více prodejních stánků sloužících k prodeji, vystavení nebo uskladnění zboží, bez ohledu na jejich konstrukci nebo vzájemné prostorové uspořádání; za tržnici se nepovažuje prostor, sloužící k prodeji zahrádkářských výpěstků, lesních plodin a podobného sortimentu

Tělovýchova a sport:

hřiště, stadion, koupaliště, bazény, jízdárny, multifunkční haly apod.

Branné a motoristické sporty:

motokrosová okruhy, střelnice, cvičiště a útulky psů apod.

Ubytování:

hotely a motely, penziony, koleje, svobodárny, internáty apod.

Kempy:

autokempy, kempy a skupiny chat, tábořiště apod.

Stravování:

restaurace, veřejné jídelny, bufety, vinárny, kavárny, cukrárny apod.

Služby:

služby včetně služeb výrobního charakteru (domácí kanceláře, drobné dílny a opravy, půjčovny apod.)

Věda a výzkum:

vývojová centra, laboratoře a podobně.

Administrativa:

kancelářské budovy a prostory, vedení podniků apod.

Malá architektura:

městský mobiliář, kašny, vodní plochy, sochy, altánky, přístřešky, pavilony, lavičky, dětská hřiště, venkovní sportovní plochy do 800 m², okrasné bazény, zeleň, veřejná WC, informační systém nesloužící propagaci výrobků nebo služeb apod.

Zařízení pro informace a reklamu:

informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení sloužící k informačním nebo reklamním účelům, zpravidla formou maloplošného plakátového výlepu, umístěna zpravidla ve veřejném prostranství, s možností vnějšího nasvícení nebo svícení. Zařízení pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedno zařízení případně stavbu pro reklamu. Horní hrana plochy pro informace a reklamu může být umístěna max do 2,4 m výšky.

Stavba pro reklamu:

Stavba sloužící reklamním účelům, s možností umístění na budovách, střeších budov, oplocení nebo samostatně, s možností pouze vnějšího nasvícení. Stavby pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedinou stavbu pro reklamu. Max.výška samostatně stojící stavby pro reklamu je 6 m. Maximální plocha stavby pro reklamu je 15 m².

Poutač

Omezení max.výšky pro samostatně stojící označení konkrétní provozovny nebo budovy je 15 m s podmínkou, že nese informaci o jednom subjektu. V opačném případě se jedná o stavbu pro reklamu s výše uvedenými podmínkami.

Související dopravní a technická infrastruktura:

Dálnice a silnice (pouze stávající včetně jejich možného rozšíření při zachování či snížení jejich kategorie a třídy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky, hipotrazy,

parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, vodovody, kanalizace včetně lokálního čištění nebo přečerpávání odpadních vod, septiky, studny apod.

Parkovací dům:

Stavba pro parkování a odstavování vozidel nad zemí případně pod zemí, přízemní nebo několikapodlažní. Za parkovací dům se nepovažuje integrace parkovacích stání do stavby občanské vybavenosti, zajišťující potřebnou kapacitu parkovacích stání této stavby.

ČSPH

čerpací stanice pohonných hmot

Nákladní doprava

Odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací apod.

Provozní objekty

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní nebo přípustné využití plochy. Za provozní objekty se nepovažují stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci.

Solární elektrárna

Zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov.

Větrná elektrárna

Zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru.

Ohrazení

Průchodná ohrada nebo ohradník (včetně elektrického) určený pro udržení hospodářských zvířat na pastvě

Oplocení

Konstrukce bránící pohybu přes vymezenou hranici. Za oplocení umožňující průhled se v zastavěném území a zastavitelných plochách považuje živý plot i oplocení neprůhledné do výšky 1,2m, případně doplněné průhlednou částí. Za oplocení se nepovažují oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky

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

k.1. Návrh

Textová část: 23 stran

Výkresová část:

- *— S1 schéma prostorového uspořádání m1:5000
- *— P1 základní členění území m1:5000
- *— P2 hlavní výkres m1:5000
- *— P3 veřejně prospěšné stavby m1:5000
- *— P4 technická infrastruktura m1:5000
- *— P5 ÚSES a krajina m 1:5000

k.2. Odůvodnění

Textová část: 29 stran

Výkresová část:

- *— O1 koordinační výkres m1:5000
- *— O2 zábory ZPF m1:5000
- *— O3 širší vztahy 1:50000

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

Textová část:

- ÚP Poustka - Úplné znění po vydání Změny č. 1 18 číslovaných stran

Grafická část:

- P1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- P2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- P3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- P4 Výkres technické infrastruktury 1 : 5 000
- P5 Výkres ÚSES a krajiny 1 : 5 000
- S1 Schéma prostorového uspořádání 1 : 5 000
- O2 koordinační výkres 1 : 5 000