



ÚZEMNÍ PLÁN OKROUHLÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1

prosinec 2020

Objednavatel:

Obec Okrouhlá, Okrouhlá 47, 350 02, Cheb

Pořizovatel:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb 1

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph. D.
autorizovaný architekt ČKA č. 03 432
Šípkova 849, 533 41 Lázně Bohdaneč

Autorský kolektiv:

<i>spolupráce:</i>	Ing. arch. Tomáš Chroust
<i>grafické zpracování (GIS):</i>	Ing. Petr Kohoutek

Zastupitelstvo obce Okrouhlá, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55a a § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

vydává

Územní plán Okrouhlá úplné znění po změně č.1

Územní plán vydalo	Zastupitelstvo obce Okrouhlá
Nabytí účinnosti dne	
Razítko Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	Vedoucí odboru stavebního a životního prostřední MěÚ Cheb
Jméno a příjmení	Ing. Jaroslav Šinka
Podpis	

I. Textová část Územního plánu Okrouhlá:**OBSAH**

a) Vymezení zastavěného území	7
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	14
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 pochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	19
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	40
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 odst. 1 katastrálního zákona	42
ch) Stanovení kompenzačních opatření odle § 50 odst. 6 stavebního zákona	45
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	45
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .	45
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	45
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	45
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	46
o) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

Definice používaných pojmů v ÚP Okrouhlá:

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 400 m².

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300m², s výjimkou rušících zařízení

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20m, rozcestníky, studánky

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky stavby nad nejvyšším bodem upraveného terénu u obvodové zdi stavby.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Chov drobných hospodářských zvířat:

Chovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí hospodářské zvíře do hmotnosti 25 kg.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Okrouhlá (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 1.6.2019. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Okrouhlá (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

Stávající urbanistická struktura území se výrazně změní. Dříve 2 izolovaná sídla v kulturní krajině obec Okrouhlá a sídlo Jesenice se vzájemně propojí převážně obytnými plochami podél místní komunikace mezi sídly v jedno souvislé urbanizované území. Výrobní zóna Jesenice bude výrazně zvětšena podél silnice I/21. V místní části Nový Dvůr bude obnovena zemědělská usedlost.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Rozvoj území bude zaměřen zejména na obytnou, rekreační a obslužnou funkci ve vazbě na přírodní hodnoty vodní nádrže Jesenice. Urbanizované území bude lineárně rozloženo podél břehu vodní nádrže, podél silnice I/21 na Cheb a podél místní komunikace z Okrouhlé do Jesenice.

Mimo toto souvisle zastavěné a zastavitelné území je v kulturní krajině stabilizován zemědělský areál Dolní Žandov východně od silnice I/21 a je navržena zastavitelná plocha na Novém Dvoře.

Rozvojové plochy kolem Jesenické přehrady budou respektovat jako nezastavěné území údolní nivy s vodními toky a vodními plochami s vymezenými prvky ÚSES.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Obec Okrouhlá se bude rozvíjet jako klidová obytně obslužná obec s přiměřeným zázemím vybavenosti a ploch veřejného prostranství a se stabilizovanými zemědělskými areály.

Ve vlastní obci rozložené centrálně kolem křižovatky silnice III/21410 s místní komunikací do sídla Jesenice a prostorově limitované silnicí I/21, vodní hladinou úzkého zálivu vodní nádrže a dvěma údolními nivami s LBK, budou situovány zejména zastavitelné plochy bydlení a veřejného prostranství.

Centrální park v Okrouhlé bude revitalizován, ČOV bude rozšířena. Plochy hromadného bydlení nebudou rozšiřovány. Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, plochy sportu a služeb jsou pouze stabilizovány.

Velké obytné plochy jsou situovány na západním okraji obce na levém břehu Jesenického potoka a na severovýchodním okraji obce severně podél komunikace do Jesenice.

Další zastavitelné plochy jsou rozložené na obou stranách zálivu vodní nádrže. Západní část zastavitelného území sleduje silnici na Stebnici s přímou vazbou na vodní hladinu. Na této západní straně zálivu je umístěna plocha rekreace. Podél východní strany zálivu jsou situovány zejména plochy bydlení propojené až k sídlu Jesenice a doplněné veřejnou zelení. Areál autokempu v Jesenici je navržen k rozšíření.

Vybrané zastavěné a zastavitelné plochy rekreace budou mít charakter chatových osad s regulovanou výstavbou staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách bez dalšího obslužného zázemí. Stávající dnes izolovaný areál chatové osady na břehu vodní nádrže mezi sídlem Jesenice a výrobní zónou Jesenice bude oboustranně rozšířen podél břehu nádrže. Výrobní zóna Jesenice je navržena k částečné přestavbě a k významnému rozšíření východním směrem k silnici I/21.

Půdorysné a hmotové řešení nové výstavby bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací obce a sídel. Navržená výstavba nebude ani v centrální části obce vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.

Veřejná prostranství v okolí nemovitých kulturních památek nebudou zastavována stavbami, které by znehodnocovaly průhledy a dálkové pohledy na památky.

Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou.

Na území obce nebude vytvářena výšková ani hmotová dominanta. Zástavba mimo centrální historickou část obce může mít příměstský charakter.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Na území obce jsou navrženy zastavitelné plochy v obci Okrouhlá, v sídle Jesenice včetně výrobní zóny Jesenice a v místní části Nový Dvůr.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy a to jako dostavbu proluk a dalších nevyužitých území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny:

*** Zastavitelné plochy**

OBEC OKROUHLÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
O/Z-B1	dostavba ZÚ u MŠ	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 0,49 ha
O/Z-B2	dostavba jižního okraje ZÚ	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 1,42 ha
O/Z-B3	plocha na jihu obce oboustranně podél Jesenického potoka	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 8,68 ha
O/Z-B6	plocha na severním okraji obce oboustranně podél komunikace k ČOV	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 2,54 ha
O/Z-B7	plocha na severním okraji obce severně u komunikace do sídla Jesenice	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BI – 5,03 ha
O/Z-B8	dostavba proluk ZÚ u centrálního parku	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	bydlení – BV – 0,29 ha
O/Z-R1	plocha mezi zálivem vodní nádrže Jesenice a silnicí III/21410 na Stebnici	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	rekreace – RI – 7,76 ha
O/Z-P1	místní komunikace k Vyššímu rybníku	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVk – 0,24 ha
O/Z-P2	místní komunikace k ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVk – 0,19 ha
O/Z-P3	park u plochy bydlení O/Z-B7	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVz1 – 0,49 ha
O/Z-S1	obnova zemědělské usedlosti na Novém Dvoře	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	smíšené obytné – SV – 1,06 ha
O/Z-T1	rozšíření ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	technická infrastruktura – TI – 0,26 ha
O/Z-V3	Rozšíření zemědělského areálu na jihozápadě obce	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	výroba a skladování – VZ – 4,19 ha
J/Z-B1	plocha u vodní nádrže Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	bydlení – BI – 2,38 ha
J/Z-B2	plocha mezi komunikací do sídla Jesenice a zálivem vodní nádrže Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	bydlení – BI – 1,79 ha

J/Z-B3	plocha severně u komunikace do sídla Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	bydlení – BI – 4,19 ha
J/Z-R1	plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi	Jesenice u Chebu	Jesenice	rekreace – RI – 1,88 ha
J/Z-R2	plocha u vodní nádrže Jesenice severně od komunikace k výrobní zóně	Jesenice u Chebu	Jesenice	rekreace – RI – 8,78 ha
J/Z-R3	plocha u vodní nádrže Jesenice mezi komunikacemi	Jesenice u Chebu	Jesenice	rekreace – RH – 2,07 ha
J/Z-P1	park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch	Jesenice u Chebu	Jesenice	veřejná prostranství – PVz1 – 0,65 ha
J/Z-V2	rozšíření výrobní zóny Jesenice mezi silnicí I/21 a příjezdovou komunikací	Jesenice u Chebu	Jesenice	výroba a skladování – VL – 19,27 ha

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP navrhuje plochy přestavby v obci Okrouhlá a ve výrobní zóně Jesenice.

ÚP Okrouhlá navrhuje na území obce tyto plochy přestavby a to jako přestavbu dnes nefunkčních nebo již nevyhovujících areálů, které jsou často spojeny se sanací území:

*** Plochy přestavby**

OBEC OKROUHLÁ

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
O/P-P1	revitalizace centrálního parku v obci	Okrouhlá u Chebu	Okrouhlá	veřejná prostranství – PVz1 – 0,52 ha
J/P-V1	přestavba jižní části výrobní zóny Jesenice	Jesenice u Chebu	Jesenice	výroba a skladování – VL – 0,72 ha

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

➤ ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby obce jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení ochrannou a izolační (PVz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (PVz1) a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny rozvojové plochy veřejných prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP řeší revitalizaci centrálního parku v Okrouhlé a navrhuje 2 nové parky ve vazbě na navrhované obytné zóny mezi Okrouhlou a Jesenicí.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu. Zahrady u RD a zahrady u staveb pro rodinnou rekreaci jsou řešeny jako součást ploch bydlení a ploch rekreace.

Vybrané vyhrazené zahrady v zástavbě, které nejsou dosud zastavěné, jsou stabilizovány i nadále a nejsou určeny k zastavění.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.2 Silniční doprava

ÚP zachovává stávající koncepci silnic I. a III. třídy beze změny. V sídlech jsou řešeny pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

ÚP navrhuje cyklotrasu mikroregionu Chebská pánev z Nebanic do Dolních Lažan.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 2.1 Vodní hospodářství

ÚP rozšiřuje stávající koncepci zásobování obce Okrouhlá pitnou vodou veřejným vodovodem z lokálního zdroje pitné vody s úpravnou pitné vody a vodojemem. Tento veřejný vodovod bude postupně rozšířen i do stávající i navržené obytné, rekreační a obslužné zástavby obce Okrouhlá i sídla Jesenice i do plochy J/Z-V2 rozšíření výrobní zóny Jesenice. Pouze stávající výrobní zóna Jesenice a navržená zemědělská usedlost na Novém Dvoře budou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů.

ÚP významně rozšiřuje stávající koncepci likvidace odpadních vod z obytné zástavby obce Okrouhlá

v ČOV Okrouhlá. Na rozšířenou a modernizovanou ČOV v Okrouhlé bude postupně systémem čerpacích stanic odpadních vod převedena většina odpadních vod ze stávající i navržené obytné, rekreační, obslužné i výrobní zástavby obce Okrouhlá i sídla Jesenice. V ČOV umístěné ve stávající výrobní zóně Jesenice budou likvidovány odpadní vody pouze ze stávající výrobní zóny Jesenice.

ÚP navrhuje nový rybník na bezejmenném toku severně nad rybníkem Dolní koroptví a revitalizaci Nižšího rybníka na Jesenickém potoce.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

Východně od obce je v kulturní krajině navržen koridor pro trasu venkovního vedení VVN 2x 110 kV dle ZÚR KK.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem venkovního vedení VN 22kV a trafostanic. ÚP navrhuje osadit vybrané stávající trafostanice na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro areály FVE pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Fotovoltaické panely mohou být na území obce umístěny pouze na střechy nebo fasády objektů.

d) 2.3 Zásobování plynem

ÚP zásadně mění stávající koncepci zásobování území plynem a navrhuje zásobování obytných, obslužných, výrobních ploch a vybraných ploch rekreace na území obce plynem a to rozvodem STL plynovodů.

Zdrojem plynu bude VTL regulační stanice mimo území obce v Tuřanech a přívodní STL plynovod do výrobní zóny Jesenice.

d) 2.4 Zásobování území teplem

ÚP nenavrhuje v sídlech žádnou soustavu centrálního zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění.

Zástavba na území obce bude vytápěna individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje energie.

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

Na území obce se nemění stávající podmínky pro napojení zástavby na sdělovací rozvody.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a pro výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury = OI.

* OI - občanské vybavení veřejného charakteru : ÚP zachovává stávající plochy OI na území obce a nenavrhuje žádné rozvojové plochy OI.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1: 5 000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽŤOVACÍ PLOCHOU OZN. PVk**

Jako veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou v ÚP stabilizovány vybrané místní obslužné komunikace. Ostatní veřejná prostranství s komunikačním koridorem jsou vždy součástí ploch z rozdílným způsobem využití.

ÚP navrhuje v Okrouhlé veřejné prostranství s komunikačním koridorem k ČOV Okrouhlá a k Vyššímu rybníku.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby v Okrouhlé i v sídle Jesenici plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství s veřejnou zelení, veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku a veřejná prostranství s ochrannou a izolační funkcí. Tato navržená veřejná prostranství navazují na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v sídlech (blíže viz. kap. c) 5.).

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP v krajině řeší opatření ke zvýšení ekologické stability území, opatření ke snížení ohrožení území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření ke zvýšení retenčních schopností území, opatření k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, opatření ke zvýšení rekreačního potenciálu území včetně zvýšení prostupnosti území.

Zástavba nebude rozšiřována do mělkých údolních niv a podmáčených lokalit.

Břehové porosty vodních ploch a toků budou respektovány. Zástavba v zastavitelných plochách u vodních ploch a toků bude respektovat veřejné prostranství podél vodních ploch a toků v šíři 6m.

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4. Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část

koncepte krajiny zobrazen rovněž v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.

ÚP přebírá prvky regionálního systému ekologické stability RBC 1126 Lažanský les a RBK 996 Lažanský les – Trpeš, které jsou vymezeny v ZÚR KK jako VPO ozn. U60 a U591, a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

ÚP navrhuje prvky lokálního (místního) systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Okrouhlá musí být v souladu s navrženými opatřeními jednotlivých skladebních částí ÚSES:

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	1126
název:	Lažanský les
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin s omezováním smrku a exotů, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů, chránit porosty nelesních dřevin a pobřeží rybníků; při hranicích biocentra a na terénních hranách a rozhraních pozemků dosadit linie dřevin
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 101, 966/3, 821, 773/7, 791, 719, 773/6, 1229, 1164/1, 820, 751, 928/4, 1434, 831/3, 645, 649, 796, 970, 691, 846, 650, 662, 1164/2, 1425, 1224/1, 773/3, 1217, 676/2, 646, 1242/2, 966/2, 773/5, 859, 1214, 928/6, 651, 789, 848, 1164/3, 928/3, 648, 647/2, 856, 702, 689/3, 928/5, 1220/1, 831/2, 822/2, 643, 773/2, 928/2, 952, 1226/2, 1240, 763, 1019, 782, 794, 647/1, 773/1, 884, 1028, 1064/1, 676/1, 928/1, 769, 964, 689/1, 830, 880, 844

REGIONÁLNÍ BIOKORIDORY NAVRŽENÉ

číslo:	996
název:	Lažanský les - Trpěš
opatření:	zachovat charakter pobřeží, chránit porosty původních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, v úseku, kde je nutno vést trasu mimo pobřeží, založit pás trvalých travních porostů s remízky a liniemi dřevin (plochy dřevin cca 50 % plochy tohoto úseku)
prvek, úroveň:	REG BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu p.p.č.: 116/5, 1180/2, 118/12, 116/2, 1155/1, 116/3, 207/2, 118/4, 207/3, 118/1, 135/2, 1242/2, 207/1 k.ú. Jesenice u Chebu p.p.č.: 713/2, 896/7, 524/9, 713/4, 896/1, 524/10, 918/3, 713/3, 717, 484/5, 918/7, 713/1, 728/1, 524/1

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	1
název:	Nad zátokou
opatření:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání travních porostů
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Jesenice u Chebu, p.p.č.: 706/5, 713/1, 918/3, 697/1, 703, 918/4, 701/5, 918/5, 918/6

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NAVRŽENÁ

číslo:	2
název:	U samoty
opatření:	zachovat porosty původních dřevin, chránit pobřeží rybníka, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné zemědělské obhospodařování; založit trvalé travní porosty s porosty dřevin (plochy dřevin cca 50 % plochy biocentra)
prvek, úroveň:	LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201, 319/1, 355, 319/3

LOKÁLNÍ BIODORIDORY FUNKČNÍ

číslo:	1
spojnice - název:	hranice obce - R BK 996
opatření:	zachovat přírodě bližší úseky pobřeží, podporovat přirozenou obnovu původních dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 1278/5, 1315, 1263/2, 1320/4, 1320/2, 1263/1, 1263/25, 1278/4, 1278/3, 1263/4, 1278/1, 1338/1, 1320/1, 1278/2

LOKÁLNÍ BIODORIDORY NAVRŽENÉ

číslo:	2
spojnice - název:	hranice obce - R BK 996
opatření:	zachovat stávající porosty dřevin, chránit pobřeží rybníků, v jižní části revitalizovat tok mimo stávající umělé koryto - stávající liniový porost dřevin doplnit remízky na cca 50 % plochy tohoto úseku
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 1106/5, 1106/2, 1365/5, 1106/3, 106/4, 1026/2, 1106/6, 1106/4, 1064/1, 1365/1, 1106/8

číslo:	3
spojnice - název:	R BK 996 - BC 2
opatření:	biokoridor koncipovat jako nesouvislý pás remízků, skupin a linií dřevin; cca 30 % plochy pro výsadbu dřevin, cca 30 % plochy pro ponechání spontánnímu vývoji, zbytek zemědělská půda
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201, 207/1 k.ú. Jesenice u Chebu, p.p.č.: 524/1
číslo:	4
spojnice - název:	BC 2 - hranice obce
opatření:	vysadit pás dřevin proměnlivé šířky na cca 40 % plochy, cca 20 % plochy pro spontánní vývoj, zbytek zemědělská půda
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201 k.ú. Jesenice u Chebu, p.p.č.: 667, 921
číslo:	5
spojnice - název:	BC 2 - hranice obce
opatření:	biokoridor koncipovat jako nesouvislý pás remízků, skupin a linií dřevin; cca 30 % plochy pro výsadbu dřevin, cca 30 % plochy pro ponechání spontánnímu vývoji, zbytek zemědělská půda
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Okrouhlá u Chebu, p.p.č.: 201, 319/1

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP zapracovává cyklotrasu mikroregionu Chebská pánev z Nebanic do Dolních Lažan.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

ÚP navrhuje v kulturní krajině tato opatření ke snižování ohrožení v území:

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
 - * X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě
 - * X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše
 - * X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP
 - * X1.A.4. - výsadba mimolesní zeleně ve skupinách na TTP
 - * X1.A.5. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
 - * X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností v území - revitalizace vodního toku včetně výsadby skupinové mimolesní zeleně
 - * X1.A.7. - zvyšování retenčních schopností v území - výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy

- * X1.A.8. - zvyšování retenčních schopností v území - zatravnění orné půdy
- * X1.A.9. - zvyšování retenčních schopností v území - vodní plochy s retenční funkcí
- * X1.A.10. - zvyšování retenčních schopností v území - revitalizace vodní plochy včetně břehové zeleně

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení prvků ÚSES na území obce Okrouhlá do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ X2. -opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví

- * X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření na ochranu ani rozvoj kulturního dědictví.

e) 8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP zvyšuje rekreační využití území těmito návrhy :

- * ve vazbě na vodní nádrž Jesenice jsou v obci i v Jesenici navrženy další zastavitelné plochy pro individuální rekreaci, z části jako chatové osady s regulovanou výstavbou.
- * autokemp Jesenice je navržen k rozšíření.

e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství.

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)

Území obce Okrouhlá je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Okrouhlá.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné – BH,
- bydlení individuální městského a příměstského typu – BI,
- bydlení individuální venkovského typu – BV.

*** Plochy rekreace**

- rekreace pobytová individuální – RI,
- rekreace hromadná – RH.

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OI,
- občanské vybavení - ostatní služby – OV,
- občanské vybavení - sport – OS.

*** Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy – PVk,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň – PVz,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3.

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS.

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu – SM,
- smíšené obytné venkovského typu – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční – DS.

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura – TI.

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká – VL,
- výroba zemědělská – VZ.

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP.

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

k - kulturně historická,

i - infrastruktura (koridory technické a dopravní infrastruktury).

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití a rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků.

Pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,

- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to do v. 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

e) 1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
4. veřejné stravování do 20 míst,
5. vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská,
6. vestavěná sportovní zařízení,
7. garáže sloužící pro obsluhu území.

8. provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
9. chov drobného hospodářského zvířectva,
10. zahrádky obyvatel bytových domů včetně účelových objektů pro možnost sezónního uskladnění zemědělské maloprodukce, ukrytí techniky pro údržbu zahrádky a včetně účelových objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 30 lůžek,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze pro kapacitu řešené plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 14 m,
3. minimální % ozelenění: 35.

*** Bydlení individuální městského a příměstského typu- BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. izolované domy a dvojdomy v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do součtu 40% podlahové plochy objektu,

3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. samostatně stojící řadové garáže pouze pro kapacitu řešené plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 650 – 1.300 m².

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování, nerušící řemeslné a další obslužné provozy sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 40 lůžek v 1 objektu,
2. samostatně stojící řadové garáže pouze pro kapacitu řešené plochy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 50,
4. rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 – 1.500 m².

f) 2 PLOCHY REKREACE

*** Rekreace pobytová individuální - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. chatové osady s výstavbou prostorově regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách,
3. parkoviště výhradně pro potřebu dané lokality,
4. zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek,
5. produkční a rekreační zahrady,
6. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. dětská hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení veřejného stravování do kapacity 30 míst,
2. prodejny do 150 m² zastavěné plochy,
3. mimo chatové osady s regulovanou výstavbou je dále možno na území umisťovat: kempy a tábořiště, sociální zázemí, ubytovací a stravovací zařízení s kapacitou do 120 osob, byty pouze pohotovostní a služební.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných služeb a garáží,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. rodinné domy,
5. čerpací stanice pohonných hmot,
6. nákupní centra, zábavné zařízení, zařízení správní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská, církevní,
7. zařízení vědy a výzkumu,
8. tržnice.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,

3. minimální % ozelenění: 30,
4. stavby pro rodinnou rekreaci v chatových osadách v Jesenici severně od místní komunikace směrem k výrobní zóně budou objemově a architektonicky limitovány.

*** Rekreace hromadná - RH**

A. Hlavní využití

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní využití návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. rekreační areály a střediska s vybavením,
2. kempy, tábořiště, autokempy,
3. veřejná koupaliště, aquaparky,
4. nekrytá sportoviště, víceúčelová hřiště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze do součtu 20% podlahové plochy nebytového objektu,
3. technické zázemí jako součásti areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu,
5. rodinný dům pouze pro služební bydlení správce nebo majitele areálu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou sféru, ochranu obyvatelstva,
2. stavby, plochy a zařízení:
 - a) MŠ, ZŠ,
 - b) domov důchodců, dům s pečovatelskou službou,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturní dům, knihovna, komunitní centrum,
 - e) obecní úřad ,
 - f) hasičská zbrojnice,
3. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech,
3. dětské hřiště jako součást uzavřeného areálu školy i školky nebo jako součást veřejné přístupného areálu OÚ, kulturního domu.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloprodeje do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. nízkopodlažní bytové domy s podílem 30% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,
8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy.

D. Nepřístupné využití

1. provozy výroby všeho druhu,
2. rodinné domy, bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 12 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy, bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střešnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 30.

f) 4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*** Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVK**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s obslužnou nebo zklidněnou místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. nábřeží,
4. pěší a obchodní ulice,
5. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
6. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávniky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
7. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem) s ochrannou funkcí,
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. travnatá víceúčelová hřiště bez vybavení,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze podél komunikací při zajištění bezpečnosti silničního provozu,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - park - PVz1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitéry jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,

2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,

3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,

2. výšková regulace zástavby: 4 m.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační - PVz3**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),

2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,

4. pozemky související technické infrastruktury,

5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ostatní trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 4 m.

f) 5 ZELEŇ VYHRAZENÁ

*** Zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu).

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady,
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků,
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost,
4. účelové cesty,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. skleníky do 25 m² zastavěné plochy,
2. bazény do 40m² zastavěné plochy,
3. altány do 25 m² zastavěné plochy,

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 4 m,
3. minimální % ozelenění plochy: 85,

f) 6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné městského typu - SM**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech v příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,

2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu ,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² ,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby ,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 60 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
6. bytové domy,

7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby ,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 60 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 10 m,
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III.třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,

2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 6 m,
3. minimální % ozelenění: 10.

f) 8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. přístupové komunikace,
11. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 8 m.

f) 9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba lehká - VL**

A. Hlavní využití

zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají podstatně rušivé účinky na okolí.

B. Přípustné využití

1. zpracovatelský průmysl - strojírenská výroba, která má podstatně rušivé účinky na okolí,
2. opravárenská a údržbářská zařízení,
3. strojírenská výroba, výroba dopravních prostředků, elektrotechnická výroba, dřevozpracující a papírenská výroba, výroba textilní, potravinářská výroba a tabáková výroba,
4. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
5. správní budovy jako součást areálu,
6. zařízení stravování v areálu,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. bioplynová stanice,
9. ubytování jako součást areálu,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. fotovoltaické panely pouze na střechách nebo fasádách objektů.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 8 m, v zastavitelné ploše J/Z - V2 15m,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. sklady rostlinné výroby, stáje hospodářských zvířat,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky, garáže,
4. bioplynová stanice,
5. sádky, areály rybářství,
6. vinné sklepy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu,
3. fotovoltaické panely pouze na střechách nebo fasádách objektů,

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 8 m,
3. minimální % ozelenění: 15.

f) 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů,
7. umisťovat hydrogeologické vrty,
8. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
9. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
 - a) řeky a potoky,
 - b) mokřady a mokřiny,
 - c) dočasné vodní plochy,
 - e) plavební kanály a stoky,
 - f) jezera,
 - g) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - h) přehrady,
 - ch) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - i) otevřené meliorační kanály,
10. ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně.

C. Podmínečně přípustné využití

1. odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území,

2. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
3. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umísťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně,
6. odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy.

f) 11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit,
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

D. Nepřípustné využití

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, štěrku a písku.

f) 12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

Plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodní a vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
- f) plochy smíšené nezastavěného území infrastruktury (koridory technické a dopravní infrastruktury) – Nsi.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV.zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků,
2. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II.stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
3. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A.Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B.Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
6. výstavba doplňkových vybavení,
7. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.

D.Nepřípustné

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území infrastruktury (koridor technické a dopravní infrastruktury) - NSi:**

A. Hlavní využití

krajinný pás, ve kterém jsou nebo budou vedeny inženýrské sítě zejména nadmístního významu.

B. Přípustné využití

- 1.odlesnění,
2. pokud bude v tomto pásu vedené nadzemní vedení, musí být taktéž odstraněny všechny stromy vyšší než 3 m do takové vzdálenosti, ve které by jejich vyvrácení mohlo poškodit nadzemní vedení,
3. pravidelná údržba těchto ploch před zmlazováním zejména dřevinných druhů, které by svým kořenovým systémem mohly narušovat vedení,
- 4.související dopravní infrastruktura,
5. dosázení okrajů plochy ekostabilizačními keři.

C. Podmínečně přípustné:

1. opatření ke zvýšení retence území a opatření ke snížení ohrožení území přírodními katastrofami provádět výsadbou pouze nízkých keřů do 3 m výšky s vyloučením stromů.

D. Nepřípustné

1. umísťování jakýchkoli dočasných či trvalých staveb,
2. výsadba mimolesní zeleně vyšší jak 3 m formou stromů,
3. rozšiřování meliorací.

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

ÚP vymezuje na území obce Okrouhlá veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ)
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ

➤ **Dopravní infrastruktura**

D1 - místní komunikace na veřejném prostranství k Vyššímu rybníku - rozv.pl. O/Z-P1

D2 - místní komunikace na veřejném prostranství k ČOV Okrouhlá - rozv.pl. O/Z-P2

➤ **Technická infrastruktura**

T1 - rozšíření ČOV Okrouhlá - rozv.pl.O/Z-T1

T2 – vodní plocha s retenční funkcí nad rybníkem Dolní koroptví

T3 – retenční nádrž v ploše parku na severu Okrouhlé

Navržené plochy pro stavby v území:

trafostanice

ČSoV - čerpací stanice odpadních vod

g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170)

➤ **Technická infrastruktura**

Navržené koridy pro inženýrské sítě v území:

- STL plynovod

- venkovní vedení VVN 2x 110 dle ZÚR KK

- venkovní vedení VN 22 kV

- kabelové vedení podzemní

- kanalizace splašková

- kanalizace dešťová
- výtlačný řad splaškové kanalizace
- vodovod pitný

➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

*** X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

X1.A.1. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na orné půdě

- X1.A.1.1. - jižně pod Okrouhlou v RBC 1126 při hranici biocentra
- X1.A.1.2. - severovýchodně nad Okrouhlou v místním biokoridoru 4

X1.A.2. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na ostatní ploše

- X1.A.2.1. - na okraji RBC 1126 u místní části Nový Dvůr

X1.A.3. - protierozní opatření - výsadba mimolesní zeleně na TTP

- X1.A.3.1. - jihovýchodně od Okrouhlé na hranici RBC 1126
- X1.A.3.2. - v místním biocentru 2 severovýchodně od Okrouhlé
- X1.A.3.3. - v místním biokoridoru 4

X1.A.4. - výsadba mimolesní zeleně ve skupinách na TTP

- X1.A.4.1. - v RBK 996 mezi sídlem Jesenice a obcí Okrouhlá
- X1.A.4.2. - v místním biokoridoru 3
- X1.A.4.3. - v místním biokoridoru 5

X1.A.5. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy

- X1.A.5.1. - v místním biokoridoru 3

X1.A.6. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace vodního toku včetně výsadby skupinové mimolesní zeleně

- X1.A.6.1. - jižně pod Okrouhlou

X1.A.7. - zvyšování retenčních schopností území - výsadba mimolesní zeleně, zatravnění orné půdy

- X1.A.7.1. - v místní biokoridoru 4

X1.A.8. - zvyšování retenčních schopností území - zatravnění orné půdy

- X1.A.8.1. - v místní biocentru 2

X1.A.9 – zvyšování retenčních schopností území – vodní plochy s retenční funkcí

- X1.A.9.1 – vodní plocha s retenční funkcí nad rybníkem Dolní koroptví
- X1.A.9.2 – retenční nádrž v ploše parku na severu Okrouhlé

X1.A.10. - zvyšování retenčních schopností území - rekultivace vodní plochy včetně břehové zeleně

- X1.A.10.1. - revitalizace vodní plochy jihovýchodně od obce

*** X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**

X2.2. - založení vymezených prvků ÚSES

- X2.2.1. - část regionálního biocentra č.1126
- X2.2.2. - část regionálního biokoridoru č.996
- X2.2.3. - část místního biokoridoru č.2
- X2.2.4. - část místního biocentra č.2
- X2.2.5. - místní biokoridor č.3
- X2.2.6. - místní biokoridor č.4
- X2.2.7. - místní biokoridor č.5

ÚP nenavrhuje na území obce žádné plochy ani koridory asanace.

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

ÚP vymezuje na území obce Okrouhlá veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části návrhu ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

PPZ1 - park u plochy bydlení O/Z-B7 - rozv.pl. O/Z-P3

PPZ2 - revitalizace centrálního parku v obci - rozv.pl. O/P-P1

PPZ3 - park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch - rozv.pl. J/Z-P1

Seznam pozemků navržených VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozv.pl. O/Z-P1 - místní komunikace na veřejném prostranství k Vyššímu rybníku	Okrouhlá u Chebu	1164/3, 1156, 1220/1	Obec Okrouhlá
D2	rozv.pl. O/Z-P2 - místní komunikace na veřejném prostranství k ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	1439/2, 1439/1, 118/1, 118/4	Obec Okrouhlá

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	rozv.pl.O/Z-T1 - rozšíření ČOV Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	st. p. č. 114, 116/5, st. p. č. 168, st. p. č. 169	Obec Okrouhlá
T2	vodní plocha s retenční funkcí nad rybníkem Dolní koroptví	Okrouhlá u Chebu	106/4	Obec Okrouhlá
T3	retenční nádrž v ploše parku na severu Okrouhlé	Okrouhlá u Chebu	207/2	Obec Okrouhlá
	Trafostanice	Okrouhlá u Chebu	207/2, 75, 1121/2, 1064/1	Obec Okrouhlá
	ČSoV – čerpací stanice odpadních vod	Jesenice u Chebu	706/107, 1/2, -728/1,	Obec Okrouhlá
		Okrouhlá u Chebu	75, -141/2, 1121/2, 106/4, st. p. č. 141/1	

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	rozv.pl. O/Z-P3 - park u plochy bydlení O/Z-B7	Okrouhlá u Chebu	207/2	Obec Okrouhlá
PPZ2	rozv.pl. O/P-P1 - revitalizace centrálního parku v obci	Okrouhlá u Chebu	9/1	Obec Okrouhlá
PPZ3	rozv.pl. J/Z-P1 - park mezi plochami bydlení J/Z-B1 a J/Z-B3 se zapojením stávajících vodních ploch	Jesenice u Chebu	896/1, 896/10, 514, 512/1, 512/3, 512/2	Obec Okrouhlá

CH) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

ÚP na území obce Okrouhlá vymezuje tuto územní rezervu, která předurčuje území k výhledovému využití k zástavbě:

ÚZEMNÍ REZERVY:

R1 – územní rezerva pro bydlení severně nad komunikací do sídla Jesenice – BI

Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha po prokázání využití min. 75 % rozlohy součtu všech zastavitelných ploch bydlení v území a to změnou ÚP.

J) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP na území obce Okrouhlá nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP na území obce Okrouhlá nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚP na území obce Okrouhlá nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu.

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

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Okrouhlá je vypracována v rozsahu 47 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Okrouhlá

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000