

# ÚZEMNÍ PLÁN

# ABERTAMY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1, 2

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: září 2024

I. Textová část

Název: **Územní plán Abertamy**

Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změn č.1, 2**

Město: Abertamy  
IČ: 00254398

Určený zastupitel: Ing. Renata Mrňková, starostka města

Městský úřad: MÚ Abertamy  
Farní 2, 362 35 Abertamy

Pořizovatel: MÚ Abertamy – smluvně zastoupený  
Bc. Jaromírem Trtíkem, Letná 309, 362 21 Nejdek  
IČ 76312321 (není plátce DPH)  
www.trtik.net

Projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767  
datová schránka: 8w5f7n9

Práce GIS: Irena Jatiová

Datum: září 2024

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**  
**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY -**  
**- ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) -**  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Název ÚPD	Úplné znění ÚP Abertamy po vydání Změny č. 2 ÚP
Orgán, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo města Abertamy
Pořadové číslo poslední změny	<b>2</b>
Datum nabytí poslední účinnosti	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka	<p>.....</p> <p><b>Mgr. Renata Mrňková,</b> <b>starostka města Abertamy</b></p>

## ÚZEMNÍ PLÁN ABERTAMY

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ABERTAMY PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1, 2

#### I. Textová část Územního plánu Abertamy:

Definice používaných pojmů v ÚP Abertamy .....	4
1. a) Vymezení zastavěného území .....	6
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	18
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	21
1.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 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).....	26
1.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 .....	50
1.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 § 8 katastrálního zákona .....	52
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	57
2. Textová část územního plánu dále obsahuje .....	57
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	57
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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 .....	57

## **DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP ABERTAMY**

### **Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. celkovou plochou 500m<sup>2</sup> v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 15 míst.

### **Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:**

Nerušícími provozy se rozumí území s takovými činnostmi, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovenými pro vymezenou lokalitu.

### **Rušící zařízení:**

Rušícími zařízeními 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 mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tanečnické, 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:**

Drobnou výrobou se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Plocha objektu drobné výroby nepřesahuje 300m<sup>2</sup> ve všech podlažích celkem.

### **Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300m<sup>2</sup>, 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 (KZP = koeficient zastavitelnosti plochy) -udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

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.)“

**1. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Abertam (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.1.2024. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního Územního plánu Abertamy (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Město Abertamy se bude rozvíjet jako polyfunkční převážně obytně obslužné město se zaměřením na aktivity pobytové a sportovně rekreační.

Územní plán navrhuje významnou změnu ve stávající urbanistické struktuře území: město Abertamy bude propojeno obytnou zástavbou s místní částí Hřebečná podél silnice III/2193 a podél údolí Bystřice. Severní svah Plešivce bude rozvíjen jako komplexní středisko zejména zimních sportů - Ski areál Plešivec s obslužným zázemím. Rovněž krajina severně nad Hřebečnou bude využívána pro sport a rekreaci - jsou zde situovány další lyžařské svahy s vleky, skokanské můstky, lyžařské běžecké trasy, cyklotrasy.

**1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Koncepce rozvoje území města navazuje na Územní plán sídelního útvaru Abertamy (dále jen ÚPN SÚ). Zastavitelné plochy, které dosud nejsou zastavěny a plochy územních rezerv z ÚPN SÚ, ÚP přebírá a území města dále zhodnocuje. V samotném městě Abertamy jsou navrženy plochy zejména pro bydlení, občanské vybavení (sport, služby) smíšené území obytné. Stávající výrobní plochy na severu města jsou rozšířeny o další plochy drobné a lehké výroby. Západní část bývalého výcvikového areálu lesnického učiliště u fotbalového hřiště bude přestavěna na občanské vybavení. Bývalá továrna na výrobu rukavic je navržena k přestavbě: část na občanské vybavení, část na drobnou výrobu. Areál průmyslového závodu Blex je stabilizován. Areál bývalé koželužny (posléze stáj dobytka) je navržen k přestavbě na obslužné zázemí turistického ruchu. Proluka mezi městem Abertamy a jeho místní částí Hřebečná. je určena k zastavění pro bydlení. V severní části Hřebečné budou rozvíjeny aktivity turistického ruchu: rekreace a občanské vybavení. Přestavěný areál bývalých kasáren na severní hranici správního území města Abertamy bude doplněn o další rozvojovou plochu občanského vybavení jako stanice ochránců přírody. Zastavitelná plocha bydlení H/Z-B1 bude zmenšena ve prospěch nově navržené zastavitelné plochy bydlení I.-H/Z-B1. Při severním okraji Hřebečné je stabilizovaný obslužný areál dolu Mauritius.

Při silnici III/2193 na Rýžovnu u trasy Krušnohorské magistrály je navržen areál agroturistiky.

Na Plešivci bude přestavěn areál chatek jako víceúčelové zázemí lyžařských vleků. Podél Plešivecké ulice naproti penzionu Trampská bouda jsou navrženy zastavitelné plochy smíšeného bydlení a dopravní plochy pro kapacitní parkoviště jako obslužné zázemí navrženého sportovně

rekreačního Ski areálu Plešivec. Zázemí Ski areálu Plešivec bude rozšířeno i severně nad Trampskou boudou. Areál Švýcarský bude rozšířen.

V kulturní krajině na celém území města Abertamy jsou řešeny sportovně rekreační aktivity: lyžařské svahy s vleky, obnovené 2 skokanské můstky, lyžařské běžecké trasy, cyklotrasy, naučná stezka Abertamy - Plešivec i Abertamy - Hřebečná - důl Mauritius, obnovené letní koupaliště v Hřebečné.

### **1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

\* Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI

#### **\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace na plochách přírodního charakteru - RP

#### **\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport - OS
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX
- občanské vybavení – se specifickým využitím – stravování – OX1
- občanské vybavení - agroturistika – OA

#### **\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3

#### **\* Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) ZS

#### **\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu – SV
- smíšené obytné – se specifickým využitím - SX

#### **\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

#### **\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

#### **\* Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká - VL
- výroba zemědělská - VZ
- výroba drobná – VD

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze struktury obou stávajících sídel, které ÚP respektuje, navazuje na ně a dále je rozvíjí. Veškerá zástavba na území města si zachová svůj venkovský charakter s objekty do max. IV. NP s podkrovím.

Této hmotové skladbě se zcela vymyká:

- přestavba areálu rekreačních chatek na vrcholu Plešivce - objekty max. II. NP + podkroví, stávající kamenná rozhledna na Plešivci si stále ponechá úlohu dálkové pohledové dominanty
- obslužné zázemí Ski areálu Plešivec podél Plešivecké ulice
- rozšíření výrobní zóny v Abertamech severně za Blexem - výrobní haly na ploše lehké výroby
- přestavěný areál kasáren v Hřebečné nebude navyšovat svůj stavební objem.

Veškerá nová zástavba bude respektovat zástavbu okolní, stávající. Dominantou města zůstává kostel Čtrnácti svatých pomocníků. Centrální veřejné prostranství náměstí zůstane zachováno: severní část s podílem veřejné zeleně, jižní část jako shromažďovací plocha s vyčleněnými parkovacími plochami. Sportovní areál pod hřbitovem u Bystřice bude realizován jako jednotlivá hřiště s minimálním sociálním zázemím bez ubytovací kapacity, která bude realizována v nejbližším okolí zejména v přestavěných objektech bývalé továrny na výrobu rukavic či v bývalém areálu koželužny. Při rekonstrukci letního koupaliště bude opravena stávající kamenná vodní nádrž a obnoveny historické předeřhřivací bazénky. Na území města není navrženo zastavitelné území s rozptýleným charakterem zástavby. Ve volné kulturní krajně nebude obnovována zástavba na historických stavebních parcelách. Výstavba nových objektů vyšších jak IV. NP s podkrovím je na celém území města nežádoucí.

\* 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.

### **1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, na v. č. 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000.

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



**\* MĚSTO ABERTAMY****\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
A/Z-B1	Plocha bydlení na západním okraji Abertam	Abertamy	Abertamy	Bydlení - BI - 2,8595 ha
A/Z-B2	Dostavba proluky v ZÚ v Abertamech u fotbalového hřiště	Abertamy	Abertamy	Bydlení - BI - 1,4144 ha
A/Z-B3	Plocha bydlení na jižním okraji ZÚ Abertam	Abertamy	Abertamy	Bydlení - BI – 4,6013 ha
A/Z-B4	Dostavba proluky podél silnice III/2193 mezi městem a osadou	Abertamy	Abertamy	Bydlení - BI - 2,8747 ha
A/Z-B5	Plocha bydlení na severním okraji města Abertamy pod plánovaným větrolamem	Abertamy	Abertamy	Bydlení - BI - 0,7317 ha
A/Z-B6	Plocha bydlení na severní hranici ZÚ Abertam	Abertamy	Abertamy	Bydlení -BI - 0,2020 ha
A/Z-O3	Obslužné plochy pro zázemí turistického ruchu na severu města Abertamy za Blexem na Větrově	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OV - 0,6568 ha
A/Z-O4	Obslužná plocha u bývalé továrny na výrobu rukavic v Abertamech	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OV - 0,2571 ha
A/Z-O8	Cvičné hřiště hasičů v Abertamech	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OI - 1,4195 ha
A/Z-P1	Parčíky v obytné zóně mezi Abertamy a Hřebečnou v místech stavebních uzávěr sanovaných důlních děl	Abertamy	Abertamy	Veřejné prostranství - PVz1 - 0,3990 ha
A/Z-P3	Cyklostezka z Perninku do Abertam podél jižní hranice zástavby obce	Abertamy	Abertamy	Veřejné prostranství - PVk - 0,0637 ha
A/Z-S1	Smíšená plocha při severním okraji Abertam	Abertamy	Abertamy	Smíšené obytné - SV - 0,7255 ha
A/Z-S3	Dostavba proluky za garážemi u areálu Blexu	Abertamy	Abertamy	Smíšené obytné - SV - 0,1824 ha
A/Z-S4	Smíšená plochy na jihu Abertam podél silnice II. třídy II/219	Abertamy	Abertamy	Smíšené obytné - SV - 0,1889 ha

A/Z-D1	Cesta k čerpací stanici pitné vody z Vodárenské ulice	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,3189 ha
A/Z-D2	Zokruhování cesty v lokalitě „U Hájenky“ za Větrovem	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,0317 ha
A/Z-D3	Parkoviště za Blexem na Větrově	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,2231 ha
A/Z-D4	Parkoviště u fotbalových hřišť	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,1738 ha
A/Z-D6	Cesta za hřbitovem ke stávající ČOV	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,0065 ha
A/Z-D7	Čerpací stanice pohonných hmot na jihu Abertam podél silnice II. třídy II/219	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,1489 ha
A/Z-D8	Svážná lesní cesta v jižní části správního území	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,4212 ha
A/Z-D13	Nová cesta k obecnímu lesu jihovýchodně od Abertam	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,1418 ha
A/Z-D14	Parkoviště u hřbitova v Abertamech	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,0922 ha
A/Z-T1	Rekonstrukce a rozšíření stávající ČOV v Abertamech	Abertamy	Abertamy	Technická infrastruktura - TI - 0,2312 ha
A/Z-V1	Rozšíření výrobní zóny u Blexu	Abertamy	Abertamy	Výroba a skladování - VD - 0,9505 ha

**\* SÍDLO HŘEBEČNÁ**

**\* Zastavitelné plochy**

H/Z-B1	Plocha bydlení severně nad ZÚ v Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Bydlení - BI - 3,2018 ha
H/Z-B2	Dostavba proluky podél silnice III/2196 v Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Bydlení - BI - 0,1700 ha
H/Z-B3	Plochy bydlení na severním okraji Hřebečné podél východního okraje silnice III/2196	Hřebečná	Hřebečná	Bydlení - BI - 0,4403 ha
H/Z-B6	Plocha bydlení v nejsevernější části Hřebečné podél silnice III. třídy	Hřebečná	Hřebečná	Bydlení - BI - 0,4121 ha
H/Z-O1	Stanice ochránců přírody (eko-stanice) severně	Hřebečná	Hřebečná	Občanské vybavení - OI - 0,1821 ha

	nad Hřebečnou			
H/Z- O2	Sportovní zázemí penzionu Ilma v Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Občanské vybavení - OS - 0,5844 ha
H/Z-D2	Otočka aut u vodojemu v Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,1911 ha
H/Z-D3	Parkoviště u letního koupaliště v Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,1289 ha
H/Z-D4	Parkoviště u vleků v Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0909 ha
H/Z-D5	Parkoviště v Hřebečné podél silnice III/2196	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0911 ha
H/Z-D6	Parkoviště u bývalé školy u vleků na severu Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,8313 ha
H/Z-D7	Propojení stávajících cest na severu katastru	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0210 ha
H/Z-D8	Přístupová cesta k historické stavební parcele nad vodojemem severně nad Hřebečnou	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0413 ha
H/Z-D9	Přístupová cesta k RD pod vodojemem severovýchodně od Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,2541 ha
H/Z-D10	Cesta od obnovované cesty k Červené Bystřici na jihu katastru Hřebečná	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0877 ha

**Změna č. 1 navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy**, které jsou zobrazeny na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a v. č. 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000:

**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>Město Abertamy</b>				
I.-A/Z-S2	Upřesnění rozsahu rozvojové plochy ozn. A/Z-S2 kolem Plešivecké ulice a změna funkce plochy smíšené obytné – venkovské na smíšenou obytnou – se specifickým využitím –	Abertamy	Abertamy	Smíšené obytné – SX – 1,85 ha

	SX, k. ú. Abertamy, p. p. č. 765/46			
I.-A/Z-D1	Změna funkce části rozvojové plochy smíšené obytné ozn. A/Z-S5 pod vrcholem Plešivce na plochu dopravní infrastruktury pro parkoviště – DS, k. ú. Abertamy, p. p. č. část 765/22, část 765/1	Abertamy	Abertamy	Doprava – DS – 0,91 ha
I.-A/Z-D2	Změna funkce části nezastavěné plochy zemědělské pod vrcholem Plešivce na plochu dopravní infrastruktury pro parkoviště – DS, k. ú. Abertamy, p. p. č. část 765/22	Abertamy	Abertamy	Doprava – DS – 1,23 ha
I.A/Z-W1	Změna rozsahu rozvojové plochy vodní a vodohospodářské ozn. A/Z-W1 na Plešiveckých loukách – W, k. ú. Abertamy, p. p. č. část 765/16, část 765/7, část 765/21	Abertamy	Abertamy	Plochy vodní a vodohospodářské – W – 0,97 ha
<b>Sídlo Hřebečná</b>				
I.-H/Z-B1	Změna funkce části nezastavěné přírodní v jižní části Hřebečné na plochu bydlení – BI, k. ú. Hřebečná, p. p. č. část 977	Hřebečná	Hřebečná	Bydlení – BI – 0,10 ha

**Změna č. 2 navrhuje na území města tyto zastavitelné plochy**, které jsou zobrazeny na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a v. č. 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000:

**\* MĚSTO ABERTAMY**

**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
II.A/Z-B1	dostavba proluky na Větrově	Abertamy	Abertamy	Bydlení – BI – 0,26 ha
II.A/Z-B3	plocha bydlení na severním okraji města	Abertamy	Abertamy	Bydlení – BI – 0,07 ha
II.-A/Z-R1	rozšíření plochy přestavby A/P-W1 pro letní koupaliště u Hřebečné	Abertamy	Abertamy	Rekreace – RP – 0,09 ha
II.-A/Z-O3	rozšíření areálu Plešivec - Švýčárna	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OV – 0,73 ha
II.-A/Z-O4	plocha občanského vybavení na severu Plešivce	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení – OX1 – 0,10 ha
II.-A/Z-O6	plocha občanského vybavení pro zázemí areálu Plešivec podél Plešivecké ulice	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OX – 2,65 ha
II.-A/Z-Z2	plochy zahrad na severním okraji města mezi stávající zástavbou a územním rezervou A-R1	Abertamy	Abertamy	Zeleň – ZS – 0,25 ha
II.-A/Z-D1	parkoviště v rozv.pl. II.-A/Z-B2 na severu města	Abertamy	Abertamy	Doprava – DS – 0,06 ha
II.-A/Z-D2	cesta k obecnímu lesu jihovýchodně od Abertam	Abertamy	Abertamy	Doprava – DS – 0,04 ha

**\* SÍDLO HŘEBEČNÁ**

**\* Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
II.-H/Z-B1	dostavba proluky v ZÚ na jihu Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Bydlení – BI – 0,13 ha

II.-H/Z-R1	plocha rekreace na severu Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Rekreace – RI – 0,18 ha
II.-H/Z-O1	plocha občanského vybavení nad Hřebečnou při Krušnohorské magistrále	Hřebečná	Hřebečná	Občanské vybavení – OX1 – 0,10 ha
II.-H/Z-O2	plocha občanského vybavení nad Hřebečnou při Krušnohorské magistrále – skutečný rozsah původní rozv.pl. H/Z-O4	Hřebečná	Hřebečná	Občanské vybavení – OA – 0,04 ha
II.-H/Z-D1	silnice III/2193 – aktualizace dle skutečné polohy	Hřebečná	Hřebečná	Doprava – DS – 0,09 ha

#### **1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

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

ÚP navrhuje na území města tyto přestavbové plochy a to jako přestavbu původních dnes nefunkčních areálů či jejich částí nebo jako asanaci nefunkčních areálů s následnou novou výstavbou:

#### **\* MĚSTO ABERTAMY**

#### **\* Přestavbové plochy**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
A/P-B1	Přestavba zahrádkové kolonie na východním cípu ZÚ v Abertamech	Abertamy	Abertamy	Bydlení - BI - 1,2430 ha
A/P-R1	Přestavba a rekonstrukce letního koupaliště v Hřebečné	Abertamy	Abertamy	Rekreace - RP - 0,2623 ha
A/P-O1	Přestavba a rozšíření areálu školy	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OI - 0,5762 ha
A/P-O4	Přestavba a rekonstrukce sportoviště podél	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OS - 0,7556 ha

	levého břehu Bílé Bystřice jižně pod městem			
A/P-O5	Přestavba východní části bývalé továrny na výrobu rukavic	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OV - 0,5056 ha
A/P-O6	Přestavba areálu bývalé koželužny na jihu Abertam	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OV - 0,6771 ha
A/P-O7	Přestavba areálu rekreačních chatků na vrcholu Plešivce	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení - OV – 1,4462 ha
A/P-S1	Přestavba kina v centru obce	Abertamy	Abertamy	Smíšené bytné - SM - 0,2182 ha
A/P-D1	Obnova části historické cesty přes obecní lesy jižně pod městem	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,2014 ha
A/P-D2	Obnova cesty s protierozním opatřením severně nad městem Abertamy	Abertamy	Abertamy	Doprava - DS - 0,4377 ha
A/P-T1	Přestavba části výcvikového prostoru a dílen lesnického areálu na technické zázemí MěÚ	Abertamy	Abertamy	Technická infrastruktura - TI - 0,2312 ha
A/P-T2	Rekonstrukce stávající ČOV v Abertamech	Abertamy	Abertamy	Technická infrastruktura - TI – 0,0204 ha
A/P-V2	Přestavba části továrny na rukavice na lehkou výrobu	Abertamy	Abertamy	Výroba a skladování - VL - 0,3345 ha
A/P-W1	Obnova přírodního koupaliště ve východní části území na toku Bystřice	Abertamy	Abertamy	Plochy vodní a vodohospodářské - W - 0,1253 ha

**\* SÍDLO HŘEBEČNÁ**

**\* Přestavbové plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
H/P-O1	Přestavba části domu na muzeum hornické činnosti	Hřebečná	Hřebečná	Občanské vybavení - OI - 0,2879 ha
H/P-O2	Přestavba areálu bývalé kasárny nad Hřebečnou	Hřebečná	Hřebečná	Občanské vybavení - OV - 1,8347 ha

H/P-P1	Pokračování rozvojové plochy H/P-D6 v ZÚ Hřebečná	Hřebečná	Hřebečná	Veřejné prostranství - PVk - 0,0133 ha
H/P-S1	Obnova zástavby v lokalitě U Lávky včetně obnovy rybníka - SV	Hřebečná	Hřebečná	Smíšené obytné - SV - 0,8023 ha
H/P-D1	Obnova cesty pod lomem k historické stavební parcele - DS	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,1402 ha
H/P-D2	Obnova cesty pro cyklotrasu včetně odbočky nad vodojemem - DS	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,2675 ha
H/P-D3	Obnova cesty od „Bílého koně“ směrem k navržené cestě H/Z-D10	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0427 ha
H/P-D4	Obnova cest k navrženému lyžařskému vleku	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,3789 ha
H/P-D5	Obnova cesty propojující obecní cesty nad osadou Hřebečná	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0560 ha
H/P-D6	Obnova cesty k západní hranici správního území a zároveň k vodojemu na západ od Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,5029 ha
H/P-D7	propojení obecních cest u skokanských můstků východně od Hřebečné	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,1530 ha
H/P-D8	Obnova cesty ke stávajícím domům severně nad Hřebečnou východně od navrhovaných lyžařských svahů	Hřebečná	Hřebečná	Doprava - DS - 0,0709 ha



**Změna č.2 navrhuje na území města tyto přestavbové plochy** a to jako přestavbu nefunkčních areálů nebo jejich částí nebo jako asanaci nefunkčních areálů s následnou novou výstavbou, které jsou zobrazeny na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, na v. č.2. 1 Hlavní výkres, M 1:5 000.

**\* MĚSTO ABERTAMY**

**\* Přestavbové plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
II.-A/P-O1	přestavba části výcvikového prostoru a dílen učiliště	Abertamy	Abertamy	Občanské vybavení – OI – 1,12 ha
II.-A/P-D1	přestavba bývalého parku u infocentra v Abertamech na parkoviště	Abertamy	Abertamy	Doprava – DS – 0,13 ha

**1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách určených k zastavění jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí (Pvz3), veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku (Pvz1) a veřejná prostranství s veřejnou zelení (Pvz).

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v. č. 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Jako plochu veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ÚP navrhuje revitalizaci dnes zbytkové zeleně v místech stavebních uzávěr sanovaných důlních děl v navržené obytné zóně mezi městem a Hřebečnou. Park v centru obce u informačního centra bude přestavěn na parkoviště.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP řešena vždy jako součást vlastního areálu. Pobytová zeleň u bytových domů je součástí plochy hromadného bydlení.

ÚP stabilizuje vybrané oplocené zahrady jako plochy vyhrazené zeleně, které nejsou určeny k zastavění.

**1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ****1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2.3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5000.

Na území města se vyskytuje pouze doprava silniční. ÚP zachovává systém silnic na řešeném území. V území budou výrazně doplněna záchytná parkoviště pro návštěvníky celé oblasti: parkoviště severně nad Hřebečnou u lyžařských svahů, parkoviště v Hřebečné podél silnice III/2193, parkoviště u nástupního místa na běžecské trasy nad městem Abertamy na Větrově, dvě kapacitní parkoviště jako součást rozsáhlého obslužného Ski areálu Plešivec podél Plešivecké ulice, parkoviště jako součást obslužně rekreačního zázemí na severu Hřebečné u penzionu Ilma, parkoviště v centru obce u informačního centra.

**Severním územím obce prochází dopravní koridor nadmístního významu CD1 pro Krušnohorskou lyžařskou magistrálu, úsek Boží Dar – Kraslice. Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru CD1:**

1. V koridoru CD1 bude v zimním období na sněhové pokrývce vedena Krušnohorská lyžařská magistrála (KLM) v úseku Boží Dar – Kraslice a to zejména v trasách stávajících komunikací.
2. V období bez sněhové pokrývky mohou být komunikace v koridoru CD1 využívány jako cyklotrasy a pěší trasy.
3. V koridoru CD1 mohou být umístěny pouze vybrané stavby nezbytné a související s provozem KLM, cyklotras a pěších tras, zejména vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury, rozcestníky, přístřešky, lavičky, stoly, odpadkové koše, stojany s turistickou mapou, informační tabule naučné stezky.

4. Za stavby nezbytné a související s provozem KLM, cyklotras a pěších tras se nepovažují zejména infocentra, stravovací nebo ubytovací zařízení, sociální vybavení, parkoviště, zařízení skiservisu a cykloservisu, byty, zemědělské stavby, oplocení.
5. Vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CD1.
6. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané potřebami KLM, cyklotras a pěších tras se mohou umísťovat do tohoto koridoru CD1 do doby vymezení přesné trasy KLM pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu, nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
7. Při využití koridoru CD1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a limity využití území.
8. Po vymezení přesné trasy KLM, cyklotras i pěších tras v koridoru CD1 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí koridor CD1 z řešeného území, územně stabilizuje trasu KLM, cyklotrasy i pěší trasy. Změna ÚP zároveň vymezení nevyužitě území v rušeném koridoru CD1 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Funkce tohoto nově vymezeného stabilizovaného území bude stanovena ve vazbě na způsob využití přilehlého území.
9. V koridoru CD1 bude zároveň řešena severní část dříve vymezené plochy H/P-D8 – obnova cesty ke stávajícím domům severně nad Hřebečnou východně od navrhovaných lyžařských svahů. Vlastník hlavního odvodňovacího zařízení pod pozemkem cyklostezky v koridoru CD1 bude toto zařízení udržovat funkční, neboť se jedná o součást odvodňovacího systému území.

## **1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 2.3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

### **1.d) 2.1. Vodní hospodářství**

ÚP respektuje beze změny stávající trasy přírodního vodovodu z Perninku do Horní Blatné, stávající vodní zdroje a jejich ochranná pásma. ÚP navazuje na stávající systém zásobování území pitnou vodou ze 2 lokálních zdrojů, kterými jsou zásobeny veškeré navržené zastavitelné a přestavbové plochy na území města kromě aktivit severně nad vodojemem v Hřebečné.

ÚP navrhuje zkapacitnění stávajícího systému čištění splaškových vod na území města: stávající ČOV bude přestavěna na čerpací stanici splaškových vod, splašky z celého území včetně Hřebečné a navrhovaného Ski areálu Plešivec budou čištěny v ČOV Pernink, kam budou přečerpány. Individuální čištění splaškových vod bude pouze u aktivit severně nad vodojemem v Hřebečné. Dešťové vody budou v zastavěném území a na rozvojových plochách přednostně zasakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

### **1.d) 2.2. Zásobování elektrickou energií**

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

**1.d) 2.3. Zásobování plynem**

ÚP respektuje na území města stávající trasu VTL plynovodu z Hroznětína zakončenou regulační stanicí. ÚP zásobuje plynem navržené zastavitelné a přestavbové plochy ve městě, na Hřebečné i zázemí Ski areálu Plešivec kromě areálu agroturistiky, stanice ochránců přírody a přestavěných kasáren v Hřebečné nad vodojemem.

**1.d) 2.4. Zásobování teplem**

ÚP nenavrhuje na území města žádný nový centrální systém zásobování teplem. Objekty na rozvojových plochách na území města budou vytápěny individuálně s důrazem na vytápění plynem a dalšími ekologickými medii.

**1.d) 2.5. Nakládání s odpadem**

ÚP zachovává stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu centrálním svozem mimo území města. Na území města nenavrhuje ÚP žádnou skládku. Sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu bude umístěn v jižní části přestavěného výcvikového prostoru lesnického areálu.

**1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****1.d) 3.1. Občanské vybavení ve smyslu veřejné infrastruktury**

ÚP se výrazně zaměřuje na plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OI): některé stávající areály a objekty jsou navrženy k rozšíření nebo pouze k přestavbě (rozšíření areálu ZŠ. ÚP navrhuje další plochy OI: areál ochránců přírody na Hřebečné, cvičné hřiště hasičů. Západní část bývalého výcvikového areálu lesnického učiliště bude přestavěna pro veřejnou infrastrukturu.

**1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP navrhuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území města:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S KOMUNIKAČNÍM KORIDOREM A VEŘEJNOU SHROMAŽĎOVACÍ PLOCHOU OZN. PVK**

ÚP navrhuje v zastavěném území a na plochách určených k zastavení místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace se smíšeným provozem jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou ozn. PVk. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systém ulic v obou sídlech. Jako plocha PVk je stabilizována jižní i severní část náměstí v Abertamech.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi a shromažďovací plochou jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního ÚP na v. č. 2.3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz.** Tato veřejná prostranství s veřejnou zelení mohou být v ÚP dále specifikována:

- \* veřejná prostranství s veřejnou zelení ozn. PVz
- \* veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační zelení ozn. PVz3

\* veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn. PVz<sub>1</sub>  
 Viz blíže kap. c) 5 návrh systému sídelní zeleně.

**1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽIŠEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 2.2 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP Abertamy zachovává oblast vlastních krajin Krušnohoří (A) a vlastní krajinu Krušné hory (A.3) s důrazem na zachovanou hornickou krajinu formovanou těžbou a zpracováním rud ve vymezené krajinné památkové zóně Abertamy – Horní Blatná – Boží Dar a v hornickém regionu Erzgebirge / Krušnohoří (UNESCO). ÚP zachovává a dále rozvíjí řešené území jako významné krušnohorské rekreační středisko s uplatněním přírodě blízké rekreace s důrazem na zimní sporty.

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami, opatření k ochraně a rozvoji přírodního a kulturního dědictví. Rekreační potenciál krajiny je výrazně posílen a to celou soustavou ploch smíšených nezastavěného území sportovního nepobytového charakteru. ÚP navrhuje jako výše citované plochy nové lyžařské svahy s vleky nebo lanovkami, běžecké areály a skokanské můstky. Zároveň jsou stávající aktivity zimních sportů na území města stabilizovány. Pro trasu Krušnohorské lyžařské magistrály je navržen koridor dopravní infrastruktury nadmístního charakteru CD1.

Změna č. 1 navrhuje na území města další plochu smíšenou nezastavěného území sportovního nepobytového charakteru pro sjezdový svah z Plešivce směrem na Pstruží ozn. I.-A/6.

Vybrané dříve schválené rozvojové plochy nebo jejich části, které změna č. 1 ruší, budou navraceny zpět do nezastavěné kulturní krajiny, zejména do ZPF, a budou užívány s ohledem na své okolí.

\* V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní – NL

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní – NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesní
- v - vodohospodářská
- o - ochranná

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).

**1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje vlastní ÚP v grafické části ve v. č. 2.2 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.

ÚP zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy prvky nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR KK. Změna č. 1 upravuje část trasy regionálního biokoridoru č. 536 v kontaktu se zastavitelnou plochou bydlení I.-H/Z-B1 do 2 větví při zachování celkového součtu šířky 50 m.

ÚP navrhuje prvky místního systému ekologické stability do podrobnosti katastrální mapy. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Abertamy musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**BIOCENRA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>NC 70</b>
<b><u>Název</u></b>	Božídarské rašeliniště
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	nadregionální BC
<b><u>Funkčnost</u></b>	funkční BC
<b><u>Návrh opatření</u></b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit nelesní porosty dřevin, v lesních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně odstranit exoty, zvýšit podíl listnáčů, chránit vodní režim
<b><u>Katastrální území</u></b>	Hřebečná

**BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>2</b>
<b><u>Název</u></b>	Větrov
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost</u></b>	funkční BC
<b><u>Návrh opatření</u></b>	ponechat spontánnímu vývoji, možné je občasné šetrné sekání
<b><u>Katastrální území</u></b>	Abertamy

**BIOCENRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**

<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>3</b>
<b><u>Název</u></b>	Nad Hřebečnou

<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost</u></b>	navržené BC
<b><u>Návrh opatření</u></b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, smrkový porost doplnit dalšími dřevinami, obnovení rybníka je možné jen v původním rozsahu
<b><u>Katastrální území</u></b>	Hřebečná
<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>4</b>
<b><u>Název</u></b>	U Bystřice
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost</u></b>	navržené BC
<b><u>Návrh opatření</u></b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, neobnovovat ani neudržovat hluboké odvodňovací příkopy, přípustné je pouze mělké odvodnění. Skupinky dřevin zachovat, eventuálně doplnit.
<b><u>Katastrální území</u></b>	Abertamy
<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>5</b>
<b><u>Název</u></b>	Pod Švýcárnou
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BC
<b><u>Funkčnost</u></b>	navržené BC
<b><u>Návrh opatření</u></b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, neobnovovat ani neudržovat hluboké odvodňovací příkopy, přípustné je pouze mělké odvodnění. V lesních porostech podporovat přirozenou obnovu a směřovat k větší diferenciaci porostů
<b><u>Katastrální území</u></b>	Abertamy

### **BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>RK 536</b>
<b><u>Spojnice - název</u></b>	Božídarské rašeliniště - Pod Plešivcem
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	regionální BK
<b><u>Funkčnost</u></b>	funkční BK
<b><u>Návrh opatření</u></b>	vymezit plochy pro šetrné obhospodařování a pro spontánní vývoj, chránit vodní tok s břehovými porosty
<b><u>Katastrální území</u></b>	Abertamy

### **BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**

<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>1</b>
<b><u>Spojnice - název</u></b>	NC 70 - BC 2

<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření</u></b>	posoudit vhodnost spontánní nebo umělé revitalizace toku, navazující travní porosty lze šetrně využívat
<b><u>Katastrální území</u></b>	Abertamy
<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>2</b>
<b><u>Spojnice - název</u></b>	BC 2 - hranice obce
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření</u></b>	posoudit vhodnost spontánní nebo umělé revitalizace toku, navazující travní porosty lze šetrně využívat
<b><u>Katastrální území.</u></b>	Abertamy
<b><u>Pořadové číslo</u></b>	<b>3</b>
<b><u>Spojnice - název</u></b>	BC 4 - BC 5
<b><u>Biogeografický význam</u></b>	místní BK
<b><u>Funkčnost</u></b>	navržený BK
<b><u>Návrh opatření</u></b>	posoudit vhodnost spontánní nebo jednoduché umělé revitalizace toku (v úseku při silnici uvážit odsunutí zpět do údolnice), navazující travní porosty lze šetrně využívat, lesní porosty směřovat k větší diferenciaci
<b><u>Katastrální území</u></b>	Abertamy

### **1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP obnovuje historický systém polních cest, které v minulosti sloužily k údržbě krajiny, stabilizuje cyklotrasy i zimní běžecké tratě.

V koridoru CD1 bude vedena trasa Krušnohorské lyžařské magistrály, cyklotrasy a pěší trasy.

### **1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení v území.

- **X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami**
  - \* X1.A.1. - výsadba mimolesní zeleně
  - \* X1.A.2. - výsadba mimolesní zeleně - větrolam
  - \* X1.A.3. - revitalizace
  - \* X1.A.4. - obnova rašelinišť

Vlastník hlavního odvodňovacího zařízení pod pozemkem cyklostezky v koridoru CD1 bude toto zařízení udržovat funkční, neboť se jedná o součást odvodňovacího systému území.

### **1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP navrhuje v kulturní krajině jako opatření ke zlepšení odtokových poměrů účelové cesty s příkopy, výsadbu doprovodné zeleně kolem polních cest, revitalizaci vodoteče a obnovu rašelinišť.



### **1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území města do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních prvků ÚSES:

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

##### **\* X2.2 založení vymezených prvků ÚSES**

ÚP navrhuje založení dnes nefunkčních prvků ÚSES na území města Abertamy v rozsahu: části NC 70 (obnova rašelinišť), BC 2, 4, 5 BK 1, 2, a část BK 3.

### **1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

ÚP navrhuje v kulturní krajině na území města jako opatření k ochraně kulturního dědictví změnu dnes nevyužívaných ladem ležících ploch na extenzivní pastviny.

### **1.e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

ÚP navrhuje na území města tyto sportovní a nepobytové rekreační plochy jako plochy smíšeného nezastavěného území sportovního charakteru, na kterých se nepředpokládá umístování trvalých staveb ani oplocení ploch a areálů:

#### **\* Plochy smíšené nezastavěného území**

##### **Sportovně rekreační aktivity v krajině**

##### **\* k. ú. Abertamy**

**A/1** - běžecký areál na severní straně Abertam na Větrově - NSs

**A/2** - sportovně rekreační plocha s vlekem a sjezdovým svahem naproti hřbitovu - NSs

**A/3** - sportovně rekreační plocha s vlekem a sjezdovým svahem na severní straně Plešivce - NSs

**A/4** - sportovně rekreační plocha s vlekem a sjezdovým svahem z Plešivce do Pstruží - Merklín - NSs

**A/6** – sportovně rekreační plocha na Větrově - NSs

##### **\* k. ú. Hřebečná**

**H/1** - obnovené skokanské můstky - NSs

**H/2** - sportovně rekreační areál lyžařského vleku se svahem v údolí Bystřice - NSs

**H/3** - sportovně rekreační plochy se lyžařskými vleky a sjezdovými svahy severně nad Hřebečnou - NSs

### **1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

ÚP respektuje stávající CHLÚ a ložisko surovin, poddolovaná území včetně vyhlášených stavebních uzávěr starých důlních děl. ÚP nenavrhuje žádnou plochu těžby.

**1.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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 města Abertamy je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Abertamy.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2.1 Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP Abertamy vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální městského a příměstského typu - BI

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace na plochách přírodního charakteru - RP

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport – OS
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX
- občanské vybavení – se specifickým využitím – stravování – OX1
- občanské vybavení - agroturistika - OA

**\* Plochy veřejných prostranství**

- veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - PVz
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - 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 vesnického typu – SV
- smíšené obytné – se specifickým využitím - SX

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba lehká - VL

- výroba zemědělská - VZ

- výroba drobná - VD

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

**\* Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

**\* Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesní

v - vodohospodářská

o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst.(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 zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to do pouze do výšky 5 m,

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

Na plochách přírodních NP bude zachován stávající rozsah porostů mimolesní zeleně i lesních porostů s mimoprodukční funkcí. Spontánně vytvořené enklávy přírodních biotopů budou chráněny před poškozením a zničením. Porosty na plochách NP budou doplňovány pouze autochtonními dřevinami.

### **1.f) 1 Plochy bydlení**

#### **\* Bydlení hromadné - BH**

##### **A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech

##### **B. Přípustné využití**

1. - bydlení ve vícepodlažních 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 1.000m<sup>2</sup>
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. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
12. - dětská vybavená hřiště

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

##### **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 KZP = 60
2. - maximální podlažnost 4 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 35

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

##### **A. Hlavní využití**

1. - bydlení rodinných domech

##### **B. Přípustné využití**

1. - nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru
2. - nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně
3. - řadové rodinné domy do 2 NP s podkrovím bez předzahrádky s vybavením v 1. N.P. na hlavních ulicích sídel
4. - izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím
5. - veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území
6. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>
7. - pozemky související dopravní infrastruktury

8. - pozemky související technické infrastruktury
9. - veřejná prostranství s veřejnou zelení
10. - dětská vybavená hřiště

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu
2. - vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu
3. - stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
4. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

#### **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 do 80m<sup>2</sup> zastavěné plochy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 40
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 40
4. - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: max. 2.000 m<sup>2</sup>

### **1.f) 2 Plochy rekreace**

#### **\* Rekreace individuální pobytová - RI**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

##### **B. Přípustné využití**

1. - stavby pro rodinnou rekreaci
2. - rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva
3. - rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad
4. - objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě
5. - zahrádkářské kolonie s možností výstavby zahrádkářských chatek
6. - produkční zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
12. - dětská vybavená hřiště

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

##### **D. Nepřípustné využití**

1. - objekty řemeslných služeb a garáží

2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy
4. - čerpací stanice pohonných hmot

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 15
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 70

**\* Rekreace na plochách přírodního charakteru - RP**

**A. Hlavní využití**

1. - plochy sezónního využívání krajiny k pobytové hromadné rekreaci

**B. Přípustné využití**

1. - veřejná koupaliště
2. - kempy, tábořiště, autokempy, areály sezónního ubytovacího zařízení
3. - rekreační areály a střediska - lokality soustředěných ubytovacích chatků včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků
4. - rekreačně pobytové louky, hřiště
5. - infocentra, sociální zázemí
6. - cyklostezky, hipostezky, naučné stezky
7. - areály zdraví, robinzonádní hřiště pro děti a mládež
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty pouze do 20% podlahové plochy nebytového objektu

**D. Nepřípustné využití**

1. - obytné a rodinné 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 KZP = 25
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 65

**1.f) 3 Plochy občanského vybavení**

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

**A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury

**B. Přípustné využití**

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:

- a) vzdělávání a výchovu
- b) sociální služby a péče o rodinu
- c) zdravotní služby
- d) kulturu
- e) veřejnou správu
- f) ochranu obyvatelstva
- g) lázeňství

- 2. - součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury
- 3. - pozemky související dopravní infrastruktury
- 4. - pozemky související technické infrastruktury
- 5. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
- 2. - bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech
- 3. - čerpací stanice pohonných hmot pouze pokud nezhoršuje podmínky v území

#### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

- 1. - koeficient míry využití území KZP = 60
- 2. - maximální podlažnost 4 NP
- 3. - minimální % ozelenění 25

#### **\* Občanské vybavení - ostatní služby - OV**

##### **A. Hlavní využití**

- 1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru

##### **B. Přípustné využití**

- 1. - stavby a zařízení pro obchodní prodej
- 2. - stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- 3. - stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- 4. - stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- 5. - stavby a 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 s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřístupné využití**

1. - provoz výroby všeho druhu
2. - rodinné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 15

### **\* Občanské vybavení - hřbitov - OH**

#### **A. Hlavní využití**

1. - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením

#### **B. Přípustné využití**

- 1.- hřbitovy
- 2.- rozptylová loučka
- 3.- urnový háj
- 4.- kostel, márnice
- 5.- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- 6.- doprovodné služby - prodej květin
- 7.- vodní plochy
8. - krematoria se smuteční síní

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1.- byty v nebytovém domě pouze do 30% podlahové plochy
- 2.- parkoviště pouze pro potřeby dané funkce a lokality

#### **D. Nepřípustné využití**

- 1.- jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 20
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 70

### **\* Občanské vybavení - sport - OS**

#### **A. Hlavní využití**

1. - 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 jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven
5. - zastavěné pozemky zázemí golfových hřišť
6. - ostatní sportoviště v samostatných objektech



7. - doprovodná zařízení pro ubytování a stravování pro potřeby dané lokality
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy
2. - areály střelnic s technickým a sociálním vybavením pouze při zajištění bezpečnostních podmínek

#### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

### **\* Občanské vybavení – se specifickým využitím - OX**

#### **A. Hlavní využití**

1. - stavby a zařízení cestovního ruchu

#### **B. Přípustné využití**

1. - stavby a zařízení pro obchodní prodej
2. - stavby a zařízení pro ubytování, stravování
3. - stavby a zařízení pro ostatní nevýrobní služby
4. - stavby a zařízení pro sport
5. – stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci
6. - pozemky související dopravní infrastruktury
7. - pozemky související technické infrastruktury
8. - veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě pouze pro správce a obsluhu jednotlivých areálů

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - provozy výroby všeho druhu
2. - čerpací stanice pohonných hmot

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 15

### **\* Občanské vybavení – se specifickým využitím – stravování - OX1**

#### **A. Hlavní využití**

1. – vybrané stavby a zařízení cestovního ruchu

### **B. Přípustné využití**

1. - stavby a zařízení pro stravování včetně sociálního zázemí
2. - informační centrum
3. - cykloservis bez obchodního prodeje
4. - skiservis bez obchodního prodeje
5. - pozemky související dopravní infrastruktury
6. - pozemky související technické infrastruktury
7. - veřejná prostranství

### **C. Podmínečně přípustné využití**

- 1.- bydlení, případně ubytování pouze do 30% podlahové plochy

### **D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy, bytové domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - stavby a zařízení pro ostatní služby, zejména pro sport, kulturu, obchodní prodej
4. - provozy výroby všeho druhu
5. - čerpací stanice pohonných hmot

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 15

## **\* Plochy občanské vybavenosti - agroturistika - OA**

### **A. Hlavní využití**

1. - plochy občanského vybavení - agroturistika

### **B. Přípustné využití**

1. - rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov dobytka drůbeže a ryb
2. - zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby
4. parkoviště, garáže
4. - sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí
5. - jízdárny a jezdecké areály
6. - zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby
7. - zařízení řemeslných provozů místních tradic
8. - hospodářské objekty pro ustájení dobytka a drůbeže
- 9 - sádky, vinné sklepy
10. - provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky
11. - pozemky související dopravní infrastruktury
12. - pozemky související technické infrastruktury
13. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
14. - související výrobní aktivity - chov hospodářských zvířat a drůbeže, chov ryb, zpracování místních produktů zemědělské činnosti

### **C. Nepřípustné využití**

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

### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 20

## **1.f) 4 Plochy veřejných prostranství**

### **\* Veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy - PVk**

#### **A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s obslužnou místní komunikací nebo s obytnou zónou se smíšeným provozem a se sjezdy k nemovitostem

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - 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

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

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení

**B. Přípustné využití**

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní 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

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - 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

**\* Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - PVz1**

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce 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, hypostezky
  - i) odvodňovací otevřené strouhy
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů
  - k) solitery jednotlivých stromů
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury

4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - 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

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

**A. Hlavní využití**

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných a přestavbových plochách obce s veřejnou zelení s ochrannou funkcí

**B. Přípustné využití**

1. - souvislé plochy mimolesní autochtonní zeleně (stromy s keřovým podrostem)
2. - individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce
3. - pozemky dopravní infrastruktury
4. - pozemky technické infrastruktury
5. - občanské vybavení slučitelné s účelem

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

**D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

**1.f) 5 Zeleň vyhrazená**

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

**A. Hlavní využití**

1. - vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách obce 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
2. - bazény do 40m<sup>2</sup> zastavěné plochy
3. - altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 5
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění plochy 85

### **1.f) 6 Plochy smíšené obytné**

#### **\* Smíšené obytné městského typu - SM**

##### **A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech ve městech a 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. - bydlení v rodinných domech
6. - stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
7. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
8. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500 m<sup>2</sup>
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 s veřejnou zelení

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m<sup>2</sup> pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území
2. - objekty ubytování do 100 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 KZP = 65
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25
- 4.- maximální podlažnost 4 NP při zachování římsy pouze pro hotel Uran, st.p.č. 12, k.ú. Abertamy

**\* Smišené obytné vesnického typu - SV**

**A. Hlavní využití**

1. - 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. - bydlení v rodinných domech
6. - nízkopodlažní bytové domy do 2 NP
7. - stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
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 s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
15. - ubytování, stravování a zařízení ostatních nerušících služeb pro sport, rekreaci a turistický ruch

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup>
2. - objekty ubytování do 50 lůžek v 1 objektu
3. - nerušící zařízení dopravy,
4. - 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 KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 15

**\* Smišené obytné – se specifickým využitím – SX**

**A. Hlavní využití**

1. - bydlení s podílem nevýrobních i výrobních nerušících služeb zejména pro turistický ruch

**B. Přípustné využití**

1. – ubytování, stravování a zařízení ostatních nerušících služeb pro sport, rekreaci a turistický ruch,
2. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
3. - zařízení místní správy a církve, administrativa

4. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500 m<sup>2</sup>
5. – další nevýrobní služby
6. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
7. - bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu
8. - bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti
9. - bydlení ve spojení s řemeslnou provozovnou rodinného charakteru nebo s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
10. - stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů
11. - nerušící zařízení drobné výroby
12. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
13. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
14. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb
15. - pozemky související dopravní infrastruktury
16. - pozemky související technické infrastruktury
17. - veřejná prostranství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500 m<sup>2</sup> pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž zázemí
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - 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 jako novostavby

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 3 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 15“

### **1.f) 7 Plochy dopravní infrastruktury**

#### **\* Doprava silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

##### **B. Přípustné využití**

1. - pozemky rychlostních komunikací, dálnic
2. - pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních
3. - pozemky místních komunikací sběrných a obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást LPF)
4. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
5. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací



6. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
7. - parkoviště, odstavná stání
8. - hromadné a řadové garáže
9. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
10. - areály údržby pozemních komunikací
11. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
12. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
13. - hraniční přechod silniční, pěší, cyklistický

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytových domech do 20% podlažní plochy
2. - polní a lesní cesty širší než 3 m

#### **D. Nepřípustné využití**

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

### **1.f) 8 Plochy technické infrastruktury**

#### **\* Technická infrastruktura - TI**

##### **A. Hlavní využití**

1. - 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. - malé vodní elektrárny
12. - 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 KZP = 60
2. - maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 25

## **1.f) 9 Plochy výroby a skladování**

### **\* Výroba lehká - VL**

#### **A. Hlavní využití**

1. - 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. - ubytování jako součást areálu
9. - areály fotovoltaických elektráren
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 1 NP
3. - minimální % ozelenění 15

### **\* Výroba zemědělská - VZ**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

2. - sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka a drůbeže
3. - skleníky
4. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky
5. - sádky, areály rybářství
6. - vinné sklepy
7. - pozemky související dopravní infrastruktury
8. - pozemky související technické infrastruktury
9. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty v nebytovém domě do 20% podlahové plochy
2. - správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 15

**\* Výroba drobná - VD**

**A. Hlavní využití**

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu

**B. Přípustné využití**

1. - sklady v areálech, veřejné provozy
2. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
3. - čerpací stanice pohonných hmot
4. - řemeslné provozy všeho druhu
5. - stavební dvory
6. - vědecká a výzkumná pracoviště
7. - zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro zvířectva
8. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i veřejná prostranství s komunikačním koridorem

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP
3. - minimální % ozelenění 20

### **1.f) 10 Plochy vodní a vodohospodářské – W**

#### **\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

##### **A. Hlavní využití**

1. - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou, zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže), otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou, ochranná pásma podzemních a povrchových zdrojů vod I.stupně

##### **B. Přípustné využití**

1. - obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny
2. - výstavba vodních děl
3. - výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb o ostatních vodních organismů
4. - umisťovat hydrogeologické vrty
5. - doprovodná zeleň vodního toku a vodní plochy

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů
2. - výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu
3. - výstavba doplňkových vybavení

##### **D. Nepřípustné využití**

1. - umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem

### **1.f) 11 Plochy zemědělské – NZ**

##### **A. Hlavní využití**

1. - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

##### **B. Přípustné využití**

1. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná
2. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce
3. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže
4. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)
5. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti
6. - vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích
7. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny
8. - zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin
9. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže
10. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství
11. - pozemky dopravní infrastruktury
12. - pozemky technické infrastruktury

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

### **D. Nepřípustné využití**

1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem

## **1.f) 12 Plochy lesní – NL**

### **\* Plochy lesní - NL**

#### **A. Hlavní využití**

1. - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce

#### **B. Přípustné využití**

1. - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů, nebo lesních hospodářských osnov
2. - výstavba a údržba lesní dopravní sítě
3. - půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření
4. - vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících
5. - jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
6. - vymezení ploch místního ÚSES
7. - plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . . ) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
2. - umístování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
3. - vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
4. - umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

## **1.f) 13 Plochy přírodní – NP**

### **\* 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
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m<sup>2</sup> na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
17. - ostatní rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - rekreační využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území
2. - výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní dostupnosti krajiny za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
3. - výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
4. - výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
5. - oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umísťování nových staveb
5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů

7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

#### **1.f) 14 Plochy smíšené nezastavěného území – NSx**

##### **\* Plochy smíšené nezastavěného území sportovní - NSs:**

###### **A. Hlavní využití**

1. - sportovně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb

###### **B. Přípustné využití**

1. - altány a odpočinkové přístřešky pouze dřevěné jako dočasné stavby
2. - směrové rozcestníky
3. - veřejné osvětlení
4. - lyžařské svahy s vleky, vodní nádrže pouze jako zdroje umělého zasněžování, lyžařské běžecké trasy
5. - jezdecké areály
6. - areály zdraví, piknikové a relaxační pobytové louky
7. - turistické a cyklistické trasy naučné stezky
8. - bobové dráhy
9. - běžecké areály se zpevněnými cestami do šíře 3m

###### **C. Nepřípustné využití**

1. - terénní úpravy
2. - trvalé stavby
3. - oplocení areálu

##### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

###### **A. Hlavní využití**

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

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz
- b) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl
- c) plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodní a vodohospodářské – NSv
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo

###### **B. Přípustné využití**

- 1.- 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
- 2.- Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
4. - výstavba doplňkových vybavení

5. - výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu

### **C. Nepřípustné využití**

- 1.- umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice historického intravilánu k 1. 9. 1966
- 3.- negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací
- 4.- provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu

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

### **A. Hlavní využití**

1. - funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření

### **B. Přípustné využití**

1. - výstavba doplňkových vybavení
2. - výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu
3. - 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

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
2. - zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
3. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl**

### **A. Hlavní využití**

1. – funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.)

### **B. Přípustné využití**

1. – výstavba doplňkových vybavení
2. - výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu
3. - 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

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. – výstavba a údržba lesní dopravní sítě pouze na základě dodržení podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, vodoprávních úřadů a ostatních dotčených orgánů



2. – vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících, umístování jednoduchých staveb k vykonávání práva myslivosti pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních úřadů
3. – nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné
4. – umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury, vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a vodoprávních orgánů

#### **D. Nepřípustné využití**

1. – umístování nových jiných staveb než vyjmenované nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – umístovat jiné stavby než vyjmenované

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

#### **A. Hlavní využití**

1. - funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě

#### **B. Přípustné využití**

1. - opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území
2. - vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. - výstavba cyklistických, turistických, naučných stezek včetně informačních tabulí, rozcestníků a odpočinkových míst pouze dle podmínek orgánů ochrany přírody
2. - zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí
3. - výstavba doplňkových vybavení

#### **D. Nepřípustné využití**

1. - velkoplošné odvodňování pozemků

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území vodní a vodohospodářské - NSv**

#### **A. Hlavní využití**

1. - funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

#### **B. Přípustné využití**

1. - výstavba doplňkových vybavení
2. - výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu
3. - 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

### **C. Nepřípustné využití**

1. - umisťovat zařízení pro těžbu nerostů a zemin, pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
2. - umisťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek
3. - rozšiřování meliorací, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo:**

#### **A. Hlavní**

1. - funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

#### **B. Přípustné**

1. - ochranná funkce této zóny není určující, ale měla by být respektována
2. - vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
3. - doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
4. - výstavba doplňkových vybavení
5. - výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu

#### **C. Podmínečně přípustné**

1. - zónou mohou procházet např. turistické trasy, cyklostezky a cyklotrasy bez trvalých staveb o půdorysu nad 25 m<sup>2</sup>
2. - výstavba vodní nádrže pouze do 1ha

### **1.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 města veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, 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.

### **1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

#### **\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

##### **➤ Dopravní infrastruktura**

- D1 - rozv.pl.A/Z-D1, cesta k čerpací stanici pitné vody z Vodárenské ulice
- D2 - rozv.pl.A/Z-D2, zokruhování cesty v lokalitě "U Hájenky" za Větrovem
- D4 - rozv.pl.A/Z-D4, parkoviště u fotbalových hřišť
- D5 - rozv.pl.A/Z-D6, cesta za hřbitovem ke stávající ČOV
- D6 - rozv.pl.A/Z-D8, svážná lesní cesta v jižní části správního území
- D8 - rozv.pl.A/Z-D13, nová cesta k obecnímu lesu jihovýchodně od Abertam

- D9 - rozv.pl.A/P-D1, obnova části historické cesty přes obecní lesy jižně pod městem
- D10 - rozv.pl.A/P-D2, obnova cesty s protierozním opatřením severně nad městem Abertamy
- D12 - rozv.pl.H/Z-D2, otočka aut u vodojemu v Hřebečné
- D13 - rozv.pl.H/Z-D5, parkoviště v Hřebečné podél silnice III/2196
- D14 - rozv.pl.H/Z-D6, parkoviště u bývalé štoly u vleků na severu Hřebečné
- D15 - rozv.pl.H/Z-D7, propojení stávajících cest na severu katastru
- D16 - rozv.pl.H/Z-D8, přístupová cesta k historické stavební parcele nad vodojemem severně nad Hřebečnou
- D18 - rozv.pl.H/Z-D10, cesta od obnovované cesty k Červené Bystřici na jihu katastru Hřebečná
- D21 - rozv.pl.H/P-D2, obnova cesty pro cyklotrasu včetně odbočky nad vodojemem
- D22 - rozv.pl.H/P-D3, obnova cesty od "Bílého koně" směrem k navržené cestě H/Z-D14
- D26 - rozv.pl.H/P-D7, propojení obecních cest u skokanských můstků východně od Hřebečné
- D31 – rozv.pl. II.-A/Z-D2, cesta k obecnímu lesu jihovýchodně od Abertam

➤ **Technická infrastruktura**

Navržené plochy pro stavby v území:

- T1 - rozv.pl.A/Z-T1, nová ČOV v Abertamech
- T2 - čerpací stanice odpadních vod
- T3 - rozv.pl.A/P-T1, přestavba části výcvikového prostoru a dílen lesnického areálu na technické zázemí MěÚ
- čerpací stanice odpadních vod

**1.g)2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

- D32 – rozv.pl. II.-H/Z-D1, silnice III/2193 – aktualizace skutečné polohy

➤ **Technická infrastruktura**

Navržené koridory pro inženýrské sítě v území:

- vodovod pitný
- kanalizace jednotná
- výtláčný řád kanalizace
- STL plynovod

**\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

➤ **X1.A.1. - protierozní opatření proti vodní erozi - výsadba mimolesní zeleně**

- X1.A.1.1. - severně nad plánovanými lyžařskými svahy severně na Hřebečnou
- X1.A.1.2. - nad stávající cestou umístěnou severně nad Krušnohorskou magistrálou a západně od silnice Abertamy-Hřebečná
- X1.A.1.3. - nad stávající cestou vedoucí východně od silnice Abertamy-Hřebečná, směrem k toku řeky Bystřice
- X1.A.1.4. - nad nově navrženou cestou vedoucí ze severního cípu Hřebečné na východ ke stávajícímu obydlí
- X1.A.1.5. - nad částí Krušnohorské magistrály východně od silnice III. třídy

X1.A.1.6. - nad stávající cestou severně nad Hřebečnou, která vede k prameništi východně od silnice III. třídy

X1.A.1.7. - nad obnovovanou cestou umístěnou severně nad městem Abertamy

X1.A.1.8. - nad částí stávající cesty vedoucí k obnovovanému rašeliništi severně nad městem Abertamy

X1.A.1.9. - nad částí obnovované cesty vedoucí z Hřebečné k potoku Rybná, severně nad městem Abertamy

X1.A.1.10. - nad obnovovanou cestou vedoucí severně nad Hřebečnou ze silnice III. třídy k plánovaným lyžařským svahům

➤ **X1.A.2. - protierozní opatření proti větrné erozi - výsadba mimolesní zeleně**

X1.A.2.1. - větrolam severně nad stávající zástavbou severovýchodně od centra města Abertamy

X1.A.2.2. - západně od plánované zástavby na kontaktu s tokem Rybná

➤ **X1.A.3. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace vodotečí**

X1.A.3.1. - revitalizace toku Rybná na západním okraji správního území

X1.A.3.2. - revitalizace vodoteče v jihovýchodní části správního území

➤ **X1.A.4. - zvyšování retenčních schopností území - obnova rašelinišť**

X1.A.4.1. - v severozápadní části území, umístěné nejvíce na severu

X1.A.4.2. - v severozápadní části území, umístěné nejvíce na jihu

➤ **X2. Opatření ke zvyšování ekologické stability území**

**X2.2. Založení vymezených prvků ÚSES**

X2.2.2. - místní biocentrum č.2

X2.2.3. - místní biocentrum č.5

X2.2.4. - místní biocentrum č.4

X2.2.5. - místní biokoridor č.1

X2.2.6. - místní biokoridor č.2

X2.2.7. - místní biokoridor č.3

**1.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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území města další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

**PO2** - rozv.pl.A/P-O1, přestavba a rozšíření areálu školy

**PO5** - rozv.pl.H/Z-O1, stanice ochránců přírody (eko-stanice) severně nad Hřebečnou

**PO7** - rozv.pl.A/Z-O8, cvičné hřiště hasičů v Abertamech

**\* Veřejná prostranství**

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

**PPK1** - rozv.pl.A/Z-P3, cyklostezka z Perninku do Abertam podél jižní hranice zástavby města

**PPK3** - rozv.pl.H/P-P1, pokračování rozv.pl. H/P-D8 v ZÚ Hřebečná

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

**PPZ1** - rozv.pl.A/Z-P1, parčíky v obytné zóně mezi Abertamy a Hřebečnou v místech stavebních uzávěr sanovaných důlních děl

**Přiložen seznam pozemků veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které je možno uplatnit předkupní právo:**

**\* Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	rozv.pl.A/Z-D1, cesta k čerpací stanici pitné vody z Vodárenské ulice	Abertamy	288/1, 288/3, 288/14, 288/9	Město Abertamy
D2	rozv.pl.A/Z-D2, zokruhování cesty v lokalitě "U Hájenky" za Větrovem	Abertamy	509/1	Město Abertamy
D4	rozv.pl.A/Z-D4, parkoviště u fotbalových hřišť	Abertamy	256/1, 256/8	Město Abertamy
D5	rozv.pl.A/Z-D6, cesta za hřbitovem ke stávající ČOV	Abertamy	714/5, 714/1,	Město Abertamy
D6	rozv.pl.A/Z-D8, svážná lesní cesta v jižní části správního území	Abertamy	744/4	Město Abertamy
D8	rozv.pl.A/Z-D13, nová cesta k obecnímu lesu jihovýchodně od Abertam	Abertamy	879/8, 826/2, 826/3,	Město Abertamy
D9	rozv.pl.A/P-D1, obnova části historické cesty přes obecní lesy jižně pod městem	Abertamy	714/7, 1956	Město Abertamy
D10	rozv.pl.A/P-D2, obnova cesty s protierozním opatřením severně nad městem Abertamy	Abertamy	509/1, 509/12, 342/1	Město Abertamy
		Hřebečná	1122/1, 1122/2, 1081/1	
D12	rozv.pl.H/Z-D2, otočka aut u vodojemu v Hřebečné	Hřebečná	1680/2, 1900/11	Město Abertamy
D13	rozv.pl.H/Z-D5, parkoviště v Hřebečné podél silnice III/2193	Hřebečná	1132/3, 1132/11	Město Abertamy
D14	rozv.pl.H/Z-D6, parkoviště u bývalé štoly u vleků na severu Hřebečné	Hřebečná	1364/1, 1396/1, 1396/2, 1403/1 1522/1, 1396/3, -452, 1403/3	Město Abertamy
D15	rozv.pl.H/Z-D7, propojení stávajících cest na severu	Hřebečná	1241, 1243	Město Abertamy

	katastru			
D16	rozv.pl.H/Z-D8, přístupová cesta k historické stavební parcele nad vodojemem severně nad Hřebečnou	Hřebečná	1562/1, 1565	Město Abertamy
D18	rozv.pl.H/Z-D10, cesta od obnovované cesty k Červené Bystřici na jihu katastru Hřebečná	Hřebečná	1455/1, 1511/1, 1540/3, 1503/3, 1539/1	Město Abertamy
D21	rozv.pl.H/P-D2, obnova cesty pro cyklotrasu včetně odbočky nad vodojemem	Hřebečná	1386	Město Abertamy
D22	rozv.pl.H/P-D3, obnova cesty od "Bílého koně" směrem k navržené cestě H/Z-D14	Hřebečná	1539/1	Město Abertamy
D26	rozv.pl.H/P-D7, propojení obecních cest u skokanských můstků východně od Hřebečné	Hřebečná	1000/7, 1888, 1000/5, 1991/3	Město Abertamy
D31	rozv.pl.II.-A/Z-D2, cesta k obecnímu lesu jihovýchodně od Abertam	Abertamy	879/8	Město Abertamy

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	rozv.pl.A/Z-T1, nová ČOV v Abertamech	Abertamy	714/7, 583/2	Město Abertamy
T2	čerpací stanice odpadních vod	Abertamy	913/1	Město Abertamy
T3	rozv.pl.A/P-T1, přestavba části výcvikového prostoru a dílen lesnického areálu na technické zázemí MěÚ	Abertamy	273/16	Město Abertamy
	čerpací stanice odpadních vod	Abertamy	233/1	Město Abertamy

➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo

PO2	rozv.pl.A/P-O1, přestavba a rozšíření areálu školy	Abertamy	169/7	Město Abertamy
PO5	rozv.pl.H/Z-O1, stanice ochránců přírody (ekostanice) severně nad Hřebečnou	Hřebečná	1756/1	Město Abertamy
PO7	Rozv.pl. A/Z-O8, cvičné hřiště hasičů v Abertamech	Abertamy	243/1, 256/1, - 623, 256/3	Město Abertamy

➤ **Veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK1	rozv.pl.A/Z-P3, cyklostezka z Perninku do Abertam podél jižní hranice zástavby obce	Abertamy	667/1, 668/1, 670/4, 1998/1, 670/3, 228/1	Město Abertamy
PPK3	rozv.pl.H/P-P1, pokračování rozv.pl. H/P-D8 v ZÚ Hřebečná	Hřebečná	1930/4	Město Abertamy

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejné prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ1	rozv.pl.A/Z-P1, parčíky v obytné zóně mezi Abertamy a Hřebečnou v místech stavebních uzávěr sanovaných důlních děl	Abertamy	561/1, 561/5, 561/6, 561/7 561/4	Město Abertamy



**1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č.2 ÚP Abertamy nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE****2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje plochu územní rezervy jako plochu vymezenou pro výhledové využití dnešní kulturní krajiny k zástavbě. Plocha územní rezervy je řešena v grafické části vlastního ÚP ve v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2.1 Hlavní výkres, 1:5 000, v. č. 2.2 Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v. č. 2.3 Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

Seznam územních rezerv:

**A-R1** - územní rezerva pro výstavbu rodinných domů na severním okraji města mezi stávající zástavbou a plánovaným větrolamem - BI

Územní rezerva bude do rozvojové zastavitelné plochy bydlení individuálního převedena řádnou změnou ÚP, a to pouze v případě využití všech dosud vymezených zastavitelných ploch bydlení v dané lokalitě.

**2.b) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE 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**

Změna č.2 navrhuje na území města Abertamy tuto plochu, pro kterou je nezbytné prověřit změny jejího využití regulačním plánem:

- \* II.-A/Z-O6 – plocha občanského vybavení pro zázemí areálu Plešivec podél Plešivecké ulice (OX):  
Pro zastavitelnou plochu II.-A/Z-O6 (OX) je navrženo zadání regulačního plánu z podnětu v tomto rozsahu:

**Obsah zadání regulačního plánu z podnětu pro plochu II.-A/Z-O6****a) Vymezení řešeného území**

Regulační plán bude zpracován pro plochu s rozdílným způsobem využití OX – občanské využití se specifickým využitím, která byla vymezena změnou č. 2 územního plánu pod označením II.- A/Z-O6.

Výčet pozemků zařazených do plochy II.-A/Z-O6: 826/11, 826/3 (část), 1999/2 (část), vše k.ú. Abertamy.

### **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Jedná se o tyto pozemky:

p.p.č. 826/11, 826/3 (část), 1999/2 (část), vše k.ú. Abertamy.

Využití bude dle změny č. 2 – plocha OX – občanské využití se specifickým využitím.

Bude navržena nová parcelace řešeného území.

### **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Požadavky na umístění staveb:

- budou vymezeny závazné uliční a stavební čáry. U hlavních staveb bude dodržena – ve vazbě na veřejný prostor – uliční a stavební čára v jedné pozici
- u všech staveb (hlavních i doplňkových) budou respektovány – ve vazbě na sousední nemovitosti – odstupy dle platných právních předpisů.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

Regulačním plánem bude stanoven horský charakter staveb pro celé území, zahrnující následující požadavky:

- území bude zónováno podle své konfigurace, zástavba a její objemy budou gradovány směrem do svahu od nejmenších objektů po objekty největší
- jednotlivé zóny členěné po vrstevnicích budou charakteristické rozdílnými podmínkami prostorového uspořádání

Území bude rozděleno do tří zón:

- ZÓNA I. (část určená pro výstavbu objektů malého objemu)
- ZÓNA II. (část určená pro výstavbu objektů středního objemu)
- ZÓNA III. (část určená pro výstavbu objektů většího objemu)

Podmínky prostorového uspořádání:

ZÓNA I. (severní partie lokality, přibližně polovina plochy rozvojové lokality)

1. koeficient míry využití území maximálně KZP = 26
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 55

ZÓNA II. (střední partie lokality, přibližně čtvrtina plochy rozvojové lokality)

1. koeficient míry využití území maximálně KZP = 55
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

ZÓNA III. (jižní partie lokality, přibližně čtvrtina plochy rozvojové lokality)

1. koeficient míry využití území maximálně KZP = 45
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění 25

Stavby ve všech zónách budou charakteristické uzavřeným horským objemem, budou završeny sedlovými střechami se sklonem střešních rovin 43–45°.

Objekty v ZÓNĚ III. budou při respektování maximální podlažnosti a dalších regulativů budovami objemnějšími oproti svým ekvivalentům v ZÓNĚ II. (maximálně však do 2,5násobku objemu největší ze staveb v zóně II., resp. do 3,5násobku objemu nejmenší ze staveb v zóně II.).

Nepřipouští se žádná jiná z forem zastavění a jiné zastřešení, než je specifikováno.

Nepřipouští se existence samostatně stojících garáží na pozemcích objektů malého objemu – tyto budou vždy součástí stavby toho kterého objektu malého objemu.

Každý z objektů malého objemu bude mít na svém pozemku nejvýše jeden solitérní objekt, který bude mít doplňkovou funkci k hlavní stavbě (sklad, kolna apod.).

Sedlové střechy budou mít minimální přesahy vůči tělu stavby ve všech směrech střešních rovin.

Hřebeny sedlového zastřešení budou orientovány souběžně s vrstevnicemi, výjimečně v odůvodněných případech lze připustit i orientaci jinou.

Pohledové části staveb budou provedeny z tradičních materiálů charakteristických pro území – omítané zdivo, masivní dřevo, sklo, pohledový beton.

Střešní krytinou bude hladká plechová krytina na stojatou drážku v barevných nuancích šedého antracitu.

Nepřipouští se celoroubené stavby (možné použít pouze poloroubený typ – kombinace roubení z hraněných trámů a omítaného převažujícího těla stavby).

Nepřipouští se skládaná střešní krytina v jakémkoliv provedení.

Všechny stavby budou provedeny v soudobém designu – nepřipouští se jakákoliv historická reminiscence.

S ohledem na přírodní charakter území se nepřipouští jakákoliv forma oplocení pozemků; tyto budou od sebe náznakově odděleny keřovitou vzrostlou zelení.

Vnitřní uliční síť a veřejná prostranství budou řešeny v podobě uzavřených smyček v režimu obytných zón, dopravní napojení na veřejnou silniční komunikaci bude provedeno na dvou místech.

Minimální velikost pozemků bude 520 m<sup>2</sup>.

#### **d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické nebo archeologické. Rozvíjet se bude především civilizační hodnota území, kterou je zázemí pro nadmístní rozvojovou plochu pro sport a rekreaci – Plešivec. Bližší požadavky jsou uvedeny pod písm. c), kde se uvádí urbanistické a architektonické požadavky, příp. v písm. e).

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Veřejný prostor bude navržen v podobě uzavřených smyček, které vyústí ve dvou místech na veřejnou komunikaci.

Režim uvnitř resortu bude přednostně řešen jako provoz obytných a na sebe navazujících obytných zón.

Bude uspokojivě vyřešen systém ukládání sněhu na veřejných prostranstvích, budou vymezeny plochy pro jeho deponie.

V zóně bude vyčleněno prostranství pro stanoviště tříděného odpadu ve vazbě na silniční komunikaci.

Parkování osobních automobilů bude zajištěno v ZÓNĚ I. na pozemcích jednotlivých objektů malého objemu (v garáži, která bude součástí stavby a na vlastním pozemku jako volná parkovací stání), v ZÓNĚ II. a III. na parkovištích u jednotlivých objektů.

Nepřipouští se parkování jakýchkoliv vozidel na pozemcích veřejného prostranství.

V území bude řešeno hospodaření s dešťovou vodou vsakem, nebo akumulací na pozemcích jednotlivých objektů. Dešťové vody z komunikací mohou být odvedeny dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu, který bude umístěn v severní části lokality.

Likvidace splaškových vod bude zajištěna systémem korespondujícím se systémem, jenž likviduje splaškové a odpadní vody ve městě – napojení na stávající čerpací stanici.

Veřejný prostor resortu bude doplněn vzrostlou tradiční krušnohorskou zelení, bude vybaven mobiliářem a prvky veřejného osvětlení, které jsou systémově schválené pro použití ve Městě Abertamy.

**f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Požadavky na VPS a VPO nejsou uplatněny. Takovéto stavby se v řešeném území nepředpokládají.

**g) Požadavky na asanace**

Jedná se o dosud nezastavěné území, požadavky na asanaci se neuplatní.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Žádné specifické požadavky se neuplatňují.

**i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí.

**j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Požadavky na plánovací smlouvu:

- veškeré náklady na vybudování veřejné infrastruktury ponese investor
- smlouva bude obsahovat návrh na vyřešení budoucího vlastnictví vybudovaných prvků veřejné infrastruktury a podmínky příp. předání městu, vč. časového rámce

Požadavky na dohodu o parcelaci se neuplatňují.

**k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

V rámci regulačního plánu budou v hlavním výkrese zpracovány graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Regulační plán bude zpracován v měřítku katastrální mapy.

Počet vyhotovení 5.

Stanovuje se lhůta pro vydání tohoto regulačního plánu z podmětu do 31.12.2029.

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

Textová část Územního plánu Abertamy je vypracována v rozsahu 61 stran textu včetně obsahu i včetně vložených tabulek.

**II. Grafická část Územního plánu Abertamy:**

v.č.1 Koordinační výkres

M 1:5 000

v.č.2 Širší vztahy

M 1:50 000