

**Změna č. 1**

**Územního plánu**

**SKALNÁ**

**ÚPRAVA NÁVRHU PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM**

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: září 2016

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

Název: Změna č. 1 Územního plánu Skalná

Stupeň: Úprava návrhu změny č.1 před veřejným projednáním

Město: Město Skalná  
IČ: 00254231

Určený zastupitel: Ing. Radomil Gold, místostarosta

Městský úřad: MÚ Skalná  
Sportovní 9, 351 34 Skalná

Pořizovatel: MÚ Skalná, Sportovní, 351 34 Skalná, v zastoupení p.  
Bc. Jaromíra Trtíka, [www.trtik.net](http://www.trtik.net)

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing.arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 119/54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 1669 8665  
č. autorizace ČKA: 00767

Odpovědný projektant: Irena Jatiová – urbanismus, práce v GIS

Datum: září 2016

## Město Skalná

---

Č.OOP. : .....

Ve Skalné dne.....

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SKALNÁ

#### návrh

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

#### vydává

#### Změnu č. 1 Územního plánu Skalná,

vydaného formou opatření obecné povahy č. ZM 13/03/2014 ze dne 5.6.2014 s účinností ode dne 27.6.2014.

#### I.

Změna č. 1 Územního plánu Skalná (dále jen změna č. 1) navrhuje tyto změny a úpravy v textové části Územního plánu Skalná (dále jen ÚP):

1. V kap. 1 **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se v první větě zrušuje datum „30.1.2014“ na konci věty a nahrazuje se datem „31.3.2016“

2. Kap. 3.3 **ZASTAVITELNÉ PLOCHY** se upravuje takto:

2.1. V tabulkové části s názvem „**MĚSTO SKALNÁ**“ se zrušuje 15. nečíslovaný řádek odshora, který zní:

„S/Z-B16 - proluka v České ulici u fotbalového hřiště – Skalná – Skalná - bydlení – BH – 0,44 ha“

2.2. V tabulkové části s názvem „**MĚSTO SKALNÁ**“ se za 24. nečíslovaný řádek, který zní: „S/Z-O3 - hřiště u sportovní haly dle ÚR - Skalná – Skalná - občanské vybavení – OS – 0,16 ha“ vkládá nový řádek, který zní: „S/Z-O4 – hasičská zbrojnice v České ulici u fotbalového hřiště – Skalná – Skalná – občanské vybavení – OI – 0,44 ha“

2.3. Na konec tabulkové části s názvem „**Sídlo Ovčárna**“ se vkládají další řádky tabulky, které včetně názvu znějí:

**„Sídlo Kateřina**

K/Z-B1 – plochy na jihovýchodě sídla v ZÚ – Vonšov – Kateřina - bydlení – BV – 0,005 ha

K/Z-B2 - plocha na jihozápadě sídla při hranici ZÚ – Vonšov – Kateřina - bydlení – BV – 0,07 ha“

3. V kap. 6 **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 ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ** v části 6.1 **PLOCHY BYDLENÍ** se v třetím odstavci s názvem

„\* **Bydlení individuální venkovského typu – BV**“ v části E. **Podmínky prostorového uspořádání** na konci bodu „1. koeficient míry využití území: 20“ se zrušuje číslovka „20“ a nahrazuje se číslovkou „40“, na konci bodu „3. minimální % ozelenění 60“ se zrušuje číslovka „60“ a nahrazuje se číslovkou „40“.

4. Kapitola 7 **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** se upravuje takto:

4.1. V nadpise kapitoly „7.1 **PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO PODLE § 101 STZ**“ se za slovem „vyvlastnění“ zrušuje text v závorce, který zní: „**(DLE §170 STZ)**“ a za slovem „**PRÁVO**“ se zrušuje text, který zní: „**PODLE § 101 STZ**“

4.2. V kapitole 7.1 v odstavci s názvem „**Dopravní infrastruktura**“ se za bodem D5 zrušuje bod D6, který zní: „**D6** - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6“ a za bodem D7 se zrušuje bod D9, který zní: „**D9** - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1“

4.3. V kap. 7.1 v odstavci s názvem „**Technická infrastruktura**“ se za bodem T1 zrušují body T2 a T3, které znějí:

„**T2** – hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov - Luby

**T3** – hráz rybníka pod Vildštejnem“

4.4. V nadpise kapitoly 7.2 **PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170) STZ** se za slovem „**VYVLASTNĚNÍ**“ zrušuje text v závorce, který zní: „**(DLE §170) STZ**“

4.5. na začátek kap. 7.2 se vkládá nový odstavec, který zní:

„**Dopravní infrastruktura**

**VD1** - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6

VD2 - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1“

4.6. V kap. 7.2 v odstavci s názvem „**X1.A.3 – zvyšování retenčních schopností území – retenční nádrž a obnova rybníka**“ se za bodem X1.A.3.1. ruší bod, který zní: „X1.A.3.2. – obnova rybníka pod Vildštejnem“

5 Kapitola 8 **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDALŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA** se upravuje takto:

5.1. V nadpise kapitoly „**8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**“ se za slovem „**PRÁVA**“ zrušuje text v závorce, který zní: „**(DLE § 101 STZ)**“ a za slovem „**VYVLASTNĚNÍ**“ se zrušuje text v závorce, který zní: „**(DLE § 170 STZ)**“

5.2. V kapitole 8.1 v odstavci s názvem „**Dopravní infrastruktura**“ se za bodem D5 zrušuje bod D6, který zní: „**D6** - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6“ a za bodem D7 se zrušuje bod D9, který zní: „**D9** - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1“

5.3. V kap.8.1 v odstavci s názvem „**Technická infrastruktura**“ se za bodem T1 zrušují body T2 a T3, které znějí:

„**T2** – hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov - Luby

**T3** – hráz rybníka pod Vildštejnem“

5.4. v kapitole **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)** se za slovem „**PRÁVA**“ zrušuje text v závorce, který zní: „**(DLE § 101 STZ)**“

5.5. V kap. 8.2 v odstavci s názvem „**Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy**“ se za bodem PPK10 zrušují body PPK11 a PPK13, které znějí:

„PPK11 - revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – rozv.pl. S/P-P5

PPK13 - veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku – rozv.pl. SR/Z-P7“

5.6. V kap. 8.2 v odstavci s názvem „**Veřejná prostranství s veřejnou zelení**“ se za bodem PPZ4 zrušují body PPZ7, PPZ9, které znějí:

„PPZ7 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310 – rozv.pl. S/Z-P7

PPZ9 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – rozv.pl. S/Z-P9“

6. Tabulková část „**Seznamy pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo**“ za kap. **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)** se upravuje takto:

6.1.Tabulková část s názvem „**➤ Dopravní infrastruktura**“ se upravuje takto:

- 6.1.a)** V řádku označeném „D1“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „686/13“.
- 6.1.b)** V řádku označeném „D2“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „62/4, 207/1“.
- 6.1.c)** V řádku označeném „D5“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „1768/1, 657/6“ a vkládá se nově číslo pozemku, které zní: „657/4“.
- 6.1.d)** Řádek označený „D6“ se celý zrušuje.
- 6.1.e)** V řádku označeném „D7“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „2168/4, 1794/1, 1118/3, 1043/1“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „1015/1, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1053/1, 1414/4, 1414/5, 1464/1, 1464/10, 1464/12, 1464/15, 1744, 1772, 1784/2, 2048/1, 2048/4, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2151, 262, 655/4, 755/1, 802/1, 802/2, 809/1, 817/4, 843/1, 864/2, 878, 884, 901/1, 911/4, 924/1, 947, 963/1, 988/1“.
- 6.1.f)** Na konec řádku označeném „D7“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá nový řádek „**Starý Rybník**“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „246/1, 518, 532, 542/1, 585, 627, 89/1, 89/19“, za ním se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá další nový řádek „**Vonšov**“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „19/1, 192, 208/1, 227/2, 227/3, 228/2, 241/1, 257, 265/14, 269/2, 269/5, 28/2, 280/1, 280/4, 280/6, 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 299/1, 299/2, 303, 307/7, 307/9, 367/14, 390, 456, 478/1, 90/1“.
- 6.1.g)** Řádek označený „D9“ se celý zrušuje.
- 6.1.h)** V řádku označeném „D10“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků 328/8, 271, 238, 268/2, 267/2, 347“ a vkládají se nová čísla pozemku, která znějí: „367/14, 382/8“.

**6.2.** Tabulková část s názvem „➤ **Technická infrastruktura**“ se upravuje takto:

- 6.2.a)** Celé řádky označené „T2 a T3“ se zrušují.
- 6.2.b)** V řádku bez označení pro VPS „ČSOV – čerpací stanice odpadních vod“ se ve čtvrtém odstavci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „167/1, 207/1“ a vkládají se nová čísla, která znějí: „1575, 963/1“
- 6.2.c)** Na konec řádku bez označení pro VPS „ČSOV – čerpací stanice odpadních vod“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá nový řádek „**Starý Rybník**“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „89/19, 534/1“ a za ním se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá další nový řádek „**Vonšov**“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládá nové číslo pozemku, které zní: „208/1“.
- 6.2.d)** V řádku bez označení pro VPS „RS VTL/STL – plynovodu“ se pro třetí sloupec „k.ú.“ Skalná ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „1339“

**6.3.** Tabulková část s názvem „➤ **Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy**“ se upravuje takto:

- 6.3.a)** V řádku označeném „PPK1“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „142/1“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „189/1, 189/4“.
- 6.3.b)** Na konec řádku „PPK1“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá nový řádek „**Starý Rybník**“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „142/1, 6/6, 6/8, 6/5“.
- 6.3.c)** V řádku označeném „PPK2“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „1721, 260/14“ a vkládá se nové číslo pozemku, které zní: „1509/1“.
- 6.3.d)** V řádku označeném „PPK4“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „1785“.
- 6.3.e)** V řádku označeném „PPK5“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „757, 1779/1, 853/1, 756/4, 756/3“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „667/1, 1772, 756/5, 755/1, 868, 853/2“.

**6.3.f)** V řádku označeném „PPK6“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „1343/21, 1339, 1339“ a vkládá se nové číslo pozemku, které zní: „2168/4“.

**6.3.g)** V řádku označeném „PPK7“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „817/2, 817/3, 688, 817/1“.

**6.3.h)** V řádku označeném „PPK8“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „1434/21,1339“ a vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „686/1, 686/6, 686/7, 688, 686/17, 687/3, 686/8, 686/11, - 525, 686/15, 689/1“.

**6.3.ch)** V řádku označeném „PPK10“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „1785“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „810/1, 809/1“.

**6.3.i)** Celé řádky označené „PPK11“ a „PPK13“ se zrušují.

**4.3.j)** V řádku označeném „PPK14“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „545, 74/1“ a vkládá se nové číslo pozemku, které zní: „542/1“.

**6.3.k)** V řádku označeném „PPK15“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „260/7, 260/9“

**6.3.l)** V řádku označeném „PPK17“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „540/5, 540/3, 543/2, 4/3, 85, 89/3“ a vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „89/1, 89/19, 155/1, -4, 8, -5, -137, - 43, -124, -75, 59/2, -191“.

**6.3.m)** V řádku označeném „PPK18“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „782/16, 782/17“.

**6.4.** Tabulková část s názvem „➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**“ se upravuje takto:

**6.4.a)** V řádku označeném „PPZ2“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládá nové číslo pozemku, které zní: „686/15“.

**6.4.b)** V řádku označeném „PPZ3“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „1448/1“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „1481/11, 1487/1, 1487/4, 1484/1, 1481/4, 1481/14, 1481/10“.

**6.4.c)** V řádku označeném „PPZ4“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „146/28“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „112, 146/76, 146/75, -883, -908“.

**6.4.d)** Celý řádek bez označení s textem ve třetím sloupci „k.ú. Starý Rybník“ a číslem pozemku ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ 572/4, se zrušuje“.

**6.4.e)** Celé řádky označené „PPZ7“ a „PPZ9“ se zrušují.

**6.4.f)** V řádku označeném „PPZ11“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „127/14, 1339, 1330/1,1343/15“ a vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „2168/4, 1343/31, -1“.

**6.4.g)** V řádku označeném „PPZ12“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „213/1, 206/6, 216/2“.

**6.4.h)** V řádku označeném „PPZ13“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „630, 142/3“.

**6.4.ch)** V řádku označeném „PPZ14“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „2215, 189/1, 1575, 1536/1, 1527/14, 1527/11, 1527/4, 1527/10, 1527/1, 186/1, 183“.

**6.4. i)** Na konec řádku označeném „PPZ14“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá nový řádek „Skalná“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „1734/2, 183, 1733/1, 2215, 1575, 1527/1, 1734/2, 1527/4, 1527/10, 1527/14, 1527/11“.

**6.4.j)** V řádku označeném „PPZ15“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „817/1, 809/2, 817/1“ a vkládá se nové číslo pozemku, které zní: „809/1“.

**6.4.k)** V řádku označeném „PPZ16“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušují čísla pozemků „1709/19, 1709/2, 1709/9“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „-149/1, 1709/34“.

- 6.4.l)** V řádku označeném „PPZ17“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zruší čísla pozemků „852/3, 762, 582/2, 767/1“.
- 6.4.m)** V řádku označeném „PPZ18“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zruší čísla pozemků „1/1, 542/2“.
- 6.4.n)** V řádku označeném „PPZ19“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „89/12, 89/18, 89/22, 89/17“.
- 6.4.o)** V řádku označeném „PPZ20“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „89/1“ a vkládá se nové číslo pozemku, které zní: „89/19“.
- 6.4.p)** V řádku označeném „PPZ21“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „6/4“ a vkládají se nová čísla pozemků, která znějí: „572/4, 6/8“.
- 6.4.q)** V řádku označeném „PPZ22“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zrušuje číslo pozemku „260/7“
- 6.4.r)** Na konec řádku označeném „PPZ22“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ vkládá nový řádek „Starý Rybník“ a k němu se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ vkládají nová čísla pozemků, která znějí: „585, 89/1, 542/1, 89/19“.
- 6.4.s)** V řádku označeném „PPZ23“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ zrušuje text „Starý Rybník“ a nahrazuje se slovem „Skalná“ a ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ se zrušuje číslo pozemku „66/1“ a nahrazuje se novými čísly pozemků, které znějí: „1819/2, 1345/1, 1343/2“
- 6.4.t)** V řádku označeném „PPZ24“ se ve třetím sloupci „k.ú.“ zrušuje text „Starý Rybník“ a nahrazuje se slovem „Skalná“ a ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ se zruší čísla pozemků „40/, 434/1“ a nahrazují se novým číslem pozemku, které zní: „1043/1“
- 6.4.u)** V řádku označeném „PPZ25“ se ve čtvrtém sloupci „p.p.č.“ zruší čísla pozemků „260/14, 2234, 260/220“ a vkládá se nové číslo pozemku, které zní: „1733/1“.

## II.

**1 Textová část** změny č. 1 je vypracována v rozsahu 8 stran textu včetně titulní strany a obsahu.

### **2 Grafická část změny č. 1 Územního plánu Skalná:**

v. č. 1 Výkres základního členění území- situace a)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace b)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace c)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace d)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace e)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace f)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace g)	M 1:5 000
v. č. 1 Výkres základního členění území- situace h)	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres - situace a)	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres - situace b)	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny – situace a)	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny – situace b)	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny – situace c)	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny – situace d)	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny – situace e)	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury – situace a)	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury – situace b)	M 1:5 000



## Odůvodnění

### I. Textová část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Skalná:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Skalná.....	10
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	11
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	12
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 ÚP Skalná.....	12
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	13
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	13
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	20
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	20
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	21
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF.....	21
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	26
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	26
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	26
p) Vyhodnocení připomínek .....	26
q) Srovnávací text ÚP Skalná pro vydání změny č. 1 .....	26

## **a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ**

Zadání Změny č.1 ÚP Skalná bylo zpracováno na základě usnesení Zastupitelstva města Skalná č. ZM 15/04/2015 ze dne 4. 6. 2015, usnesení č. ZM 08/05/2015 a ZM 09/05/2015 ze dne 20. 8. 2015 a usnesení č. ZM 12/07/2015 ze dne 19. 11. 2015, kterým se rozhodlo pořídit tuto změnu. Návrh zadání se projednával v měsících leden a únor 2016.

Na základě vyjádření, připomínek a podnětů se návrh zadání upravil a následně schválil zastupitelstvem města dne 25. Února 2016 pod usn. č. ZM 07/02/2016.

Návrh změny zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková podle pokynů zadání změny. Společné jednání o návrhu změny proběhlo dne 9. 6. 2016. Stanovisko nadřízeného orgánu na úseku územního plánování bylo získáno dne 11. 8. 2016 pod č.j. 938/RR/16.

## **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **➤ Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR)**

- \* Území města neleží v žádné rozvojové ose ani v rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.
- \* Území města leží specifické oblasti Krušné hory SOB 6, kde jako jedné z rozhodujících podmínek pro rozhodování o změnách v území je třeba přednostně sledovat posílení sociálně ekonomického rozvoje území, a kde jedním z úkolů rozvoje této specifické oblasti je vytvářet podmínky pro rozvoj rekreační funkce oblasti a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení i občanského vybavení.
- Změna č.1 v souladu s těmito skutečnostmi řeší:
  - aktualizaci dříve navržené trasy cyklostezky v sídlech a ve městě
  - zastavitelnou plochu pro hasičskou zbrojnicu jako plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ozn. S/Z-O4
  - zastavitelné plochy bydlení v sídle Kateřina ozn. K/Z-B1, K/Z-B2
- \* Na území města nevymezuje PÚR ČR žádný koridor pro dopravní ani technickou infrastrukturu.
- Změna č.1 je v souladu se základní koncepcí rozvoje území stanovené v ÚP Skalná a řeší zejména problematiku veřejné infrastruktury v souladu s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění URU č.(27) PÚR ČR.

### **Změna č.1 je řešena v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.09.2010 usnesením č. ZK 223/09/10:

### **➤ Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010**

- \* Na území města Skalná vymezuje ZÚR KK veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury – silniční dopravy D70 – II/213 přeložka bývalé trasy silnice II/213 v prostoru obcí Vojtanov – Starý Rybník (v návrhu vyřazeno ze silnic II. třídy):
- Území změny č.1 leží mimo VPS D9 vymezenou v ÚP pro upřesněnou VPS D70 dle ZÚR KK. Změna č.1 tuto VPS D9 s možností předkupního práva i vyvlastnění pro KÚ KK ruší a řeší ji jako VPS VD2 pouze s vyvlastněním, trasa i rozsah VD2 zůstala shodná s trasou D9, u VD2 byly vyňaty pozemky v majetku Karlovarského kraje (toho, v čí prospěch je navrženo vyvlastnění této VPS).

Tyto úpravy VPS D9 (resp. VD2) byly provedeny nad rámec zadání změny č.1, avšak v souladu se stavebním zákonem, v platném znění.

- \* ZÚR KK vymezují na území města Skalná tato veřejně prospěšná opatření:
  - U 05 – NRBC č. 2005 Soos,
  - U 39 – RBC č. 1165 Velký Luh,
  - U 585 – RBK č. 987 Mokřiny – Velký Luh
  - U 586 – RBK č. 988 spojnice RBK 987 – Soos.
- Změna č.1 respektuje vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES dle ÚP.
- \* Území města Skalná zasahuje do specifické oblasti nadmístního významu krajinných hodnot a ochrany přírody vymezené v ZÚR KK ozn. SK3 – Třebeňsko, a to pouze k. ú. Vonšov.
- Změna č.1 na k.ú. Vonšov, kde je vymezena specifická oblast nadmístního významu SK3, upřesňuje zákres dříve navržené cyklostezky v ZÚ při průchodu Kateřinou a navrhuje novou zastavitelnou plochu bydlení ve vazbě na ZÚ při zohlednění vydaného souhlasu s provedením ohlášené stavby.
- \* Území města Skalná zasahuje do specifické oblasti nadmístního významu zemědělství vymezené v ZÚR KK ozn. SZ 3 Chebsko, a to k. ú. Skalná, Starý Rybník a Suchá u Skalné.
- Změna č.1 na území specifické oblasti SZ3 Chebsko navrhuje zastavitelnou plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury pro hasičskou zbrojnici a rovněž upřesňuje zákres dříve navržené cyklostezky v ZÚ při pochodu Skalnou, Starým Rybníkem a Zelenou. .

**Změna č. 1 je zpracována přiměřeně v souladu s ZÚR KK.**

#### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zpracovaná změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a zachovává podmínky v území pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném městem Skalná dle řešení ÚP.

Ve změně č. 1 navržený rozvoj města Skalná nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 ÚP Skalná je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Doplní pořizovatel.

**f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ**

Změna č.1 je řešena dle upraveného a schváleného zadání změny č.1 s těmito odchylkami:

- **požadavek zadání, kap. IV./1:** Požadavky vyplývající ze ZÚR KK:
  - \* k.ú. Vonšov (sídlo Kateřina) leží ještě ve specifické oblasti nadmístního významu SK3 – Třebeňsko – viz. prověření v kap. 2 odůvodnění změny č.1
  - požadavek prověřit vedení nadregionálně významně cyklotrasy č. 36 – dle ÚAPO a dle ÚP se jedná o navrženou cyklostezku bez čísla, která byla v souladu s požadavky kap. IV./2 zadání dále sledována a upravena v ZÚ města a sídel
- **požadavek zadání: kap.VI.:** Výčet VPS a VPO a asanací zůstane změnou beze změn:
  - dle níže nastíněného postupu byly některé celé VPS i VPO zcela zrušeny. Zároveň byly zrušeny VPS D6 a D9 pro sinice II. a III. třídy s předkupním právem a s vyvlastněním a byly převedeny jako VPS VD1, VD2 pouze s vyvlastněním – tato úprava byla provedena dle stavebního zákona, v platném znění.
- **požadavek zadání: kap.VI.:** Oprava seznamu pozemků pro dříve vymezené VPS s předkupním právem: ze seznamu pozemků VPS byly vypuštěny obecní pozemky, z toho důvodu byly některé VPS zcela zrušeny (T2, T3, PPK11, PPK13, PPZ7, PPZ9). Zároveň byly vybrané chybějící pozemky doplněny. Tato kontrola rozsahu VPS dle pozemků s vyloučením obecních pozemků byla provedena i u VPS s vyvlastněním i u všech VPO. Změna č. 1 tak zároveň ruší některé úseky inženýrských sítí i některé části VPO, zároveň ruší celé VPO ozn. X1.A.3.2., neboť celé toto opatření v krajině leží na obecních pozemcích.

Z důvodu odstranění chyb ve výčtu pozemků VPS v ÚP byla pro změnu č.1 použita stejná DKM jako v ÚP. Zastavitelná plocha K/Z-B2 byla na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před řízením zkrácena a to dle podkladu aktuální DKM.

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

K návrhu zadání změny č.1 nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj. Dotčený orgán stanoviskem č.j. 266/ZZ/16 ze dne 9. 2. 2016 uvedl, že změna č.1 nebude posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanoviskem č.j. 290/ZZ/16 ze dne 14. 1. 2016 bylo konstatováno, že změna č.1 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Návrh změny č.1 neovlivní ani urbanistickou koncepci, ani koncepci krajiny stávajícího územního plánu Skalná.

**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Vzhledem k tomu, že nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj, nebylo vydáno ani stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

**j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ze dne 12.8.2016 pro úpravu návrhu změny č. 1 před veřejným projednáním provedl projektant tyto úpravy:**

- byl aktualizován a doplněn text 1. Úvodního odstavce textové zprávy výroku změny č.1
- v kap. m) 1 textové zprávy odůvodnění změny č.1 bylo doplněno podrobné zdůvodnění u lokality 145 (S/Z-O4) včetně doplnění tabulky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ pro lokalitu 145
- navrhovaná zastavitelná plocha K/Z-B2 byla výrazně na západě zmenšena
- dle nových opravených předaných aktuálních dat byla opravena hranice NPR SOOS a její ochranné pásmo – pouze v odůvodnění změny č.1
- v kap. b) textové části odůvodnění změny č.1 byla odstraněna chyba: zkratka A1-ZÚR KK byla nahrazena zkratkou ZÚR KK
- byly doplněny kap a), h), i) textové zprávy odůvodnění změny č.1 zpracované a poskytnuté pořizovatelem
- v ZÚ Skalné bylo aktualizováno stávající využití území mezi ulicemi Za Školou a Sportovní a to dle poskytnutého zákresu
- úměrně k úpravám v řešení změny č.1 byla opravena a aktualizována textová část změny č.1 zejména odůvodnění změny č.1
- byl přepočítán předpokládaný zábor ZPF upravenou aktualizovanou změnou č.1, zábor ZPF se snížil z původních 0,75 ha ZPF pouze na 0,51 ha

➤ **Projektant prověřil další upřesňující skutečnosti v území a do změny č. 1 dle pokynů pořizovatele zpracoval přiměřeně:**

- zastavitelná plocha K/Z-B1 nebyla zrušena úplně dle pokynů pořizovatele, ale byla výrazně zmenšena pouze na 2 stávající stavební pozemky v k.ú. Vonšov, st.p.č. 137 a 138 a to ve vazbě na skutečnost, že tyto stavební pozemky dle stavebního zákona, v platném znění, patří do ZÚ, což v ÚP nebylo. Změna č.1 zde mění hranici ZÚ a navrhuje zastavitelnou plochu K/Z-B1 pro bydlení venkovské. Zároveň s tím byl změněn i popis zastavitelné plochy: původní znění: „K/Z-B1 – plochy na jihovýchodě sídla při hranici ZÚ – BV“ byl změněn na: „K/Z-B1 – plochy na jihovýchodě sídla v ZÚ – BV“.

- v.č.1 Výkres základního členění byl v grafické části výroku změny č. 1 rozšířen tak, aby vymezené ZÚ k 31.3.2016 bylo zobrazeno v rozsahu celého řešeného území. Na ostatních výkresech změny č. 1 je zobrazena hranice ZÚ k 31.3.2016 je v příslušných výsecích.

Změna č.1 řeší tyto skutečnosti:

- Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k 31.3.2016. Dříve vymezená hranice ZÚ dle ÚP k 30.1.2014 byla prověřena a byla změněna pouze v sídle Kateřina: st.p.č. 137 a 138 k.ú. Vonšov byly zahrnuty do ZÚ, dle stavebního zákona, v platném znění, § 58.
- Aktualizace regulativu dříve vymezeného druhu plochy s rozdílným způsobem využití \* **Bydlení individuální venkovského typu – BV** (viz. výrok ÚP, kap. 6.1.)

\* ÚP v části **E. Podmínky prostorového uspořádání** řeší:

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

\* Změna č.1 tyto dříve stanovené prostorové regulační podmínky BV mění takto:

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: **40**,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: **40**.

Takto upravený regulativ plochy BV bude použit i pro nově navržené zastavitelné plochy bydlení K/Z-B1, K/Z-B2 v Kateřině.

➤ Nové zastavitelné plochy:

a) Město Skalná

*\* Zastavitelné plochy*

Plochy občanského vybavení

S/Z-O4 – hasičská zbrojnice v České ulici u fotbalového hřiště – OI, a to jako změnu funkce dříve navržené zastavitelné plochy S/Z-B16 proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH. Jedná se o dosud nevyužitou plochu v ZÚ, v majetku města p.p.č.115/2, 115/3 u sportovního areálu s dobrým dopravním napojením na blízkou silnici II. třídy. Původně navržená plocha S/Z-B16 se změnou č.1 ruší. Pro nově navrženou zastavitelnou plochu občanského vybavení S/Z-O4 se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP, výrok ÚP kap. 6.3.:

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

**A. Hlavní využití**

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 péči o rodinu,
- c) zdravotní služby,
- d) kulturu,
- e) veřejnou správu ,
- f) ochranu obyvatelstva,
- g) lázeňství.

2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy,
2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

Pro nově navrženou zastavitelnou plochu S/Z-O4 se nestanovuje žádná specifická podmínka rozvoje.

b) Sídlo Kateřina

\* *Zastavitelné plochy*

Plochy bydlení

K/Z-B1 – plochy bydlení na jihovýchodě sídla v ZÚ – BV

K/Z-B2 – plochy na jihozápadě sídla při hranici ZÚ – BV

Plocha bydlení K/Z-B2 se řeší na základě dříve vydaného souhlasu s provedením ohlášené stavby: plocha K/Z-B2 – pro p.p.č. 369, k.ú. Vonšov vydán souhlas dne 7.11.2008, č.j.844/08.

V průběhu pořízení změny č.1 byla plocha K/Z-B1 zmenšena pouze na 2 stávající stavební pozemky č. 137, 138 v k.ú. Vonšov, Zastavitelná plocha K/Z-B2 přiléhá k hranici ZÚ a je napojena na stávající místní komunikaci. Zastavitelná plocha K/Z-B1 představuje pouze 2 samostatné stavební pozemky v ZÚ. V rámci změny č.1 byly oba stavební pozemky začleněny do ZÚ – změna č. 1 zde nově vymezuje hranici ZÚ a navrhuje funkční využití území BV.

Obě zastavitelné plochy bydlení jsou řešeny na úkor dříve vymezeného nezastavěného území smíšeného s funkcí zemědělskou a přírodní.

Pro obě nově vymezené zastavitelné plochy bydlení K/Z-B1 i K/Z-B2 se použije druh plochy s rozdílným způsobem využití BV, který je touto změnou č.1 v části **E. Podmínky prostorového uspořádání** aktualizován, výrok ÚP kap. 6.1.:

\* **Bydlení individuální venkovského typu - BV**

**A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

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

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

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

### **D. Nepřípustné využití**

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

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

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

Pro obě nové zastavitelné plochy K/Z-B1 a K/Z-B2 se nestanovuje žádná specifická podmínka rozvoje.

V ÚP v sídle Kateřina nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Rozvoj sídla je pouze v hranicích ZÚ a to pouze jako přestavbové plochy. Plochy bydlení jsou v Kateřině stabilizovány jako zastavěné plochy a řešeny jako přestavbové plochy v hranicích ZÚ. Proto nelze tyto nové zastavitelné plochy bydlení situovat do jiných dříve schválených zastavitelných ploch bydlení v Kateřině.

➤ Změna č.1 aktualizuje zakres navržené cyklostezky, řešené v ÚP jako VPS D7 (odstranění chyby v ÚP):

Tato cyklostezka vede řešeným územím jak po komunikacích, tak i kulturní krajinou bez vazby na pozemky vymezené v katastrální mapě pro komunikaci. Pouze z důvodu přehlednosti byl zakres této cyklostezky v ÚP odskočen mimo katastrálně vymezené komunikace. Tak se stalo, že grafická značka cyklostezky byla vedena v ZÚ i přes stavební pozemky stávajících domů, přes soukromé zahrady. Změna č.1 tuto chybu přesnosti zakreslení cyklostezky do měřítko katastrální mapy odstraňuje na v.č.4 Koncepce uspořádání krajiny, na v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000: v sídlech je nově upřesněna tato cyklostezka výhradně do pozemků vymezených v katastrální mapě pro komunikace, do veřejných prostranství. Logicky s tímto upřesněním zakresu cyklostezky byla provedena rozsáhlá aktualizace seznamu pozemku pro VPS D7, která je navržena právě pro zmíněnou cyklostezku. Trasa této cyklostezky zůstává beze změny.



- Změna č.1 aktualizuje seznam pozemků pro vymezené VPS s předkupním právem jako odstranění chyby v ÚP. Součástí těchto prací bylo zároveň i vyjmutí těch pozemků ze seznamu VPS, které jsou v majetku toho, v čí prospěch bylo předkupní právo navrženo. Tímto způsobem byly překontrolovány, opraveny a doplněny všechny navržené VPS i VPO v ÚP. Tímto řešením byly zároveň zrušeny i některé celé VPS i VPO, nebo jejich části (viz. kap.f). Seznamy pozemků byly logicky opraveny jen pro VPS s předkupním právem. Součástí těchto prací bylo i převedení VPS D6 a D9 na sinicích II. a III. třídy pro Karlovarský kraj do VPS pouze s možností vyvlastnění: D6 = VD1, D9 = VD2.

**Změny ve vymezení VPS a VPO:**

**a) VPS s předkupním právem a zároveň s vyvlastněním:**

**\* Dopravní infrastruktura:**

D1 - VPS zmenšena o obecní pozemky

D2 - VPS zmenšena o obecní pozemky

D3 - beze změny

D5 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

D6 - tato VPS pro Karlovarský kraj byla zrušena a byla převedena jako VPS pouze s vyvlastněním ozn. VD1, zároveň byla tato VPS zmenšena o pozemky v majetku Karlovarského kraje

D7 - cyklostezka, která byla změnou č.1 posunuta v ZÚ do místních komunikací a veřejných prostranství, seznam pozemků byl rovněž upraven:

k.ú. Skalná, zrušila se čísla pozemků: p.p.č. 2168/4, 1794/1, 1118/3, 1043/1 a vložila se nová čísla pozemků p.p.č. -281, 1015/1, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1053/1, 1414/18, 1414/19, 1414/4, 1414/5, 1464/1, 1464/10, 1464/12, 1464/15, 1744, 1772, 1784/2, 2048/1, 2048/4, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2151, 262, 655/4, 755/1, 802/1, 802/2, 809/1, 817/4, 843/1, 864/2, 878, 884, 901/1, 911/4, 924/1, 947, 963/1, 988/1

vložila se nová k.ú. včetně p.p.č.:

k.ú. Starý Rybník, p.p.č. 246/1, 518, 532, 542/1, 585, 627, 89/1, 89/19

k.ú. Vonšov, p.p.č. 19/1, 192, 208/1, 227/2, 227/3, 228/2, 241/1, 257, 265/14, 269/2, 269/5, 28/2, 280/1, 280/4, 280/6, 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 299/1, 299/2, 303, 307/7, 307/9, 367/14, 390, 456, 478/1, 90/1

D9 – tato VPS pro Karlovarský kraj byla zrušena a byla převedena jako VPS pouze s vyvlastněním ozn. VD2, zároveň byla tato VPS zmenšena o pozemky v majetku Karlovarského kraje

D10 – VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

**\* Technická infrastruktura**

T1 - beze změny

T2 - tato VPS byla celá zrušena, neboť leží na obecním pozemku

T3 - tato VPS byla celá zrušena, neboť leží na obecním pozemku

T4 - beze změny

ČSOV - doplněny chybějící ČSOV dle schválené koncepce likvidace odpadních vod v ÚP, vypuštěny 2x VPS pro ČSOV na obecních pozemkách

RS VTL/STL - plynovodu - VPS zmenšena o obecní pozemky

**\* Veřejná prostranství**

PPK1 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

PPK2 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

PPK4 - VPS zmenšena o obecní pozemky

PPK5 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

PPK6 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

PPK7 - VPS zmenšena o obecní pozemky  
PPK8 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPK10 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPK11 - VPS zcela zrušena, neboť byla navržena pouze na obecních pozemkách  
PPK13 - VPS zcela zrušena, neboť byla navržena pouze na obecních pozemkách  
PPK14 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPK15 - VPS zmenšena o obecní pozemky  
PPK17 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPK18 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ2 - VPS doplněna o chybějící pozemek  
PPZ3 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ4 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ7 - VPS zcela zrušena, neboť byla navržena pouze na obecních pozemkách  
PPZ9 - VPS zcela zrušena, neboť byla navržena pouze na obecních pozemkách  
PPZ10 - beze změny  
PPZ11 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ12 - VPS doplněna o chybějící pozemky  
PPZ13 - VPS zmenšena o obecní pozemky  
PPZ14 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ15 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ16 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ17 - VPS zmenšena o obecní pozemky  
PPZ18 - VPS zmenšena o obecní pozemky  
PPZ19 - VPS doplněna o chybějící pozemky  
PPZ20 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ21 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ22 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ23 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ24 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky  
PPZ25 - VPS zmenšena o obecní pozemky, přidány chybějící pozemky

**b) VPS a VPO pouze s možností vyvlastnění**

\* Technická infrastruktura

- jednotlivé VPS inženýrských sítí byly rovněž zkráceny o úseky na obecních pozemkách, změna č.1 ruší vyznačené úseky těchto VPS z důvodu obecních pozemků – ruší se části STL plynovodů, části vodovodů pitného, části splaškové kanalizace, části výtlačného řadu kanalizace

\* Dopravní infrastruktura

- nově navrženy VD1 (dříve D6) a VD2 (dříve D9) – viz. text výše

**c) Veřejně prospěšná opatření**

X1.A.1.1. - beze změny  
X1.A.1.2. - VPO zmenšeno obecní pozemky  
X1.A.1.3. - beze změny  
X1.A.1.4. - beze změny  
X1.A.2.1. - VPO zmenšeno o obecní pozemky  
X1.A.2.2. - VPO zmenšeno o obecní pozemky

- X1.A.2.3. - beze změny
- X1.A.2.4. - beze změny
- X1.A.2.5. - beze změny
- X1.A.2.6. - VPO zmenšeno o obecní pozemky
- X1.A.3.1. - VPO zmenšeno o obecní pozemky
- X1.A.3.2. - VPO zrušeno, neboť bylo celé navrženo na obecních pozemkách
- X1.A.3.3. - beze změny
- X2.2.1. - VPO zmenšeno o obecní pozemky
- X2.2.2. - beze změny
- X2.2.3. - beze změny
- X2.2.4. - beze změny
- X2.2.5. - VPO zmenšeno o obecní pozemky
- X2.2.6. - VPO zmenšeno o obecní pozemky

Poznámka:

- \* Pro nově vymezenou plochu S/Z-O4 pro hasičskou zbrojnicí ve Skalné není navržena VPS, neboť celá zastavitelná plocha leží na obecních pozemkách.
- Změna č.1 aktualizuje hranici národní přírodní rezervace Soos včetně OP a to dle předaných aktuálních ÚAPO. Jedná se o změnu limitu využití území, který je graficky zobrazen pouze v odůvodnění změny č.1. V aktualizovaném OP leží nově vymezená zastavitelná plocha K/Z-B1 v Kateřině (2 stávající stavební pozemky).
- Změna č.1 zachovává stávající koncepci dopravní infrastruktury a neřeší žádnou rozvojovou plochu dopravy.
- Změna č.1 zachovává stávající koncepci technické infrastruktury a neřeší žádnou rozvojovou plochu technické infrastruktury. Zastavitelná plocha S/Z-O4 ve Skalné bude napojena na veškeré systémy inženýrských sítí v přilehlých komunikacích. Zastavitelné plochy K/Z-B1 a K/Z-B2 v Kateřině budou zásobovány pitnou vodou individuálně, nebudou plynofikovány, vytápění budou řešit individuálně, likvidovat odpadní vody budou rovněž individuálně.
- Změna č. 1 aktualizuje podmínky ochrany hodnot v území:
  - pro dříve stanovený druh plochy s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální venkovského typu, je změněna regulace prostorového využití území a to na podnět města:
    - koeficient míry využití území je navýšen z 20 na 40
    - minimální % ozelenění je naopak sníženo z 60 na 40Tímto řešením jsou podmínky prostorového uspořádání u funkční plochy BV sjednoceny s podmínkami funkční plochy BI - bydlení individuální městského a příměstského typu. Výšková regulace zástavby zůstala u plochy BV stejná: 2NP + podkroví a je totožná s výškovou regulací zástavby u plochy BI.
- změna č. 1 rovněž zapracovává aktuální hranici NPR Soos včetně OP a to dle předaných aktuálních ÚAPO.
- v řešeném území změny č.1 se nenachází památková zóna ani žádná nemovitá kulturní památka.
- na území změny č.1 nejsou dotčeny PUPFL. Západní část zastavitelné plochy K/Z-B2 leží do vzdálenosti 50 m od okraje lesa na p.p.č. 376/24 v k.ú. Vonšov.
- změnou č.1 je zabírán ZPF mimo ZÚ u Kateřiny v rozsahu 0,07 ha méně kvalitní půdy IV. třídy ochrany pro novou zastavitelnou plochu této K/Z-B2, která je řešena zejména mimo ZÚ ve vazbě na ZÚ a místní komunikace, na část zastavitelné plochy byl v minulosti vydán souhlas s provedením

ohlášené stavby. Konkrétní plánovaná stavba byla tedy již posouzena a shledána v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu a životního prostředí. Pro tuto dříve odsouhlasenou stavbu nebyly v ÚP vymezeny žádné rozvojové plochy.

- zastavitelná plocha v Kateřině K/Z-B2 je situována na samé hranici výhradního ložiska Chebská pánev. Jedná se o ložisko hnědého uhlí ve značných hloubkách, na kterém nebyl dosud stanoven žádný DP. V případě dlouhodobě plánovaného vytěžení tohoto ložiska by se jednalo o hlubinnou těžbu. Nová zastavitelná plocha v Kateřině by tedy v žádném případě vytěžení ložiska hnědého uhlí Chebská pánev nebránila. Tato plocha byla posouzena ve vydaném souhlase s umístěním ohlášené stavby ze dne 7.11.2008, č.j. 844/08 – výst. Zastavitelná plocha K/Z-B2 leží rovněž mimo ZÚ, logicky doplňuje zástavbu sídla Kateřina podél stávající komunikace. Na základě vydaného souhlasu s provedením ohlášené stavby již probíhají na této lokalitě stavební práce.
- Změna č. 1 zachovává koncepci civilní ochrany na území města. Stávající zdroje požární vody budou využity pro hašení požárů i na nových rozvojových plochách.

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

Vyhodnocením ZÚ a jeho dostavbou se zabýval ÚP Skalná vydaný dne 5.6.2014. Projektant neobdržel pro zpracování změny č.1 žádné podklady o tom, že by byla na vymezených rozvojových plochách zkolaudována nová stavba. Změna č.1 zasahuje do území v ZÚ tímto způsobem:

- dříve navržená zastavitelná plocha bydlení pro bytový dům v ZÚ ve Skalné v České ulici ozn. S/Z-B16 o rozsahu 0,34 ha se ruší a místo ní je řešena ve stejném plošném rozsahu nová zastavitelná plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ozn. S/Z-O4 pro hasičskou zbrojnicí.
- v sídle Kateřina je rozšířena hranice ZÚ k 31.3.2016 o stávající stavební parcely č. 137, 138. Na těchto parcelách, které představují dílčí změnu K/Z-B1, byla navržena zastavitelná plocha pro bydlení BV.

ÚP byl v kapitole 9 textové části odůvodnění ÚP odborně posouzen z hlediska potřeb vymezení zastavitelných ploch. Byla stanovena celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 42,27 ha. V ÚP bylo navrženo 43,1 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což bylo v souladu s odborně stanovenou potřebou těchto ploch.

Změna č.1 ruší ve Skalné dříve vymezenou zastavitelnou plochu bydlení S/Z-B16 (BH) v rozsahu 0,4368 ha a navrhuje v Kateřině dvě nové zastavitelné plochy bydlení K/Z-B1 (BV) a K/Z-B2 (BV) o celkové rozloze 745 m<sup>2</sup>. Porovnáním obou skutečností je zřejmé, že změna č.1 snižuje vymezené zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení o 3,623 m<sup>2</sup> na celkových 42,7 ha. Změna č.1 je tedy v souladu s odborně stanovenou potřebou zastavitelných ploch v ÚP (viz. kap. 9 odůvodnění ÚP).

#### **I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.1 neřeší žádnou záležitost nadmístního významu, která by nebyla řešena v ZÚR KK. Změna č.1 se soustřeďuje výhradně na místní zájmy a řeší 3 nové zastavitelné plochy v ZÚ nebo ve vazbě na ZÚ.

**m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 - situace a), b) v grafické části změny č. 1. Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v grafické části odůvodnění změny č. 1 ve výkrese: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – situace a), b) M 1:5 000.

V těchto výkresech je zakreslena hranice ZÚ k 31.3.2016 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Dříve vymezená hranice ZÚ dle ÚP k 30.1.2014 byla prověřena a byla změněna pouze v sídle Kateřina: st.p.č. 137 a 138 k.ú. Vonšov byly zahrnuty do ZÚ, dle stavebního zákona, v platném znění, §58.

**\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

V řešeném území v okolí změny č. 1 se vyskytují tyto hlavní skupiny půd v bezprostředním okolí sídel:

- HPJ 53 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru, středně těžké, s těžkou sponou, obvykle bez štěrku, málo propustné, dočasně zamokřené,
- HPJ 54 - oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, vč. slinitých, na jílech limnického terciéru, těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před veřejným projednáním byly obě nové zastavitelné plochy bydlení v Kateřině upraveny:**

- plocha K/Z-B1 na jihovýchodě byla výrazně zmenšena pouze na 2 samostatné oddělené stavební pozemky č. 137, 138, které byly zároveň zahrnuty do nově vymezené hranice ZÚ k 31.3.2016, tato zmenšená plocha nepředstavuje žádný zábor ZPF,
- plocha K/Z-B2 na jihozápadě byla zmenšena ze západu tak, aby nedocházelo k rozdrobení přílehlého ZPF.

Změna č.1 navrhuje tyto nové zastavitelné plochy:

Město Skalná

*\* Zastavitelné plochy*

Plochy občanského vybavení

S/Z-O4 – hasičská zbrojnice v České ulici u fotbalového hřiště – OI,

Sídlo Kateřina

*\* Zastavitelné plochy*

Plochy bydlení

K/Z-B1 – plochy bydlení na jihovýchodě sídla v ZÚ – BV

K/Z-B2 – plochy na jihozápadě sídla při hranici ZÚ – BV

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

Změna č.1 zároveň ruší původní zastavitelnou plochu bydlení ve Skalné: S/Z-B16 - proluka v České ulici u fotbalového hřiště – BH, místo níž je nově řešena v téže poloze a ve shodném rozsahu plocha S/Z-O4.

Dle požadavku DO ochrany ZPF číslování lokalit záboru ZPF ve změně č.1 navazuje na číslování ÚP.

Změna č.1 je zpracována dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF. Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

<b>ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>POZNÁMKA:</b>
			A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>S/Z-O4</b>	Občanské vybavení	<b>145</b> (předchozí zábor č. 16)	
<b>K/Z-B1</b>	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K/Z-B2</b>	Bydlení	<b>147</b>	

Poznámka:

Číslo záboru ZPF 146 bylo zrušeno spolu se zrušenou částí plochy K/Z-B1.

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

Změna č.1 ÚP Skalná navrhuje bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 0,51 ha, z toho 0,41 na TTP III. a IV. třídy ochrany a 0,09 ha zahrad na III. třídě ochrany. Zábor 0,44 ha ZPF III. třídy ochrany byl již řešen v ÚP pro původní lokalitu záboru č.16. Změna č.1 nezabírá I. ani II. třídu ochrany. Část zabírané ZPF je v ZÚ (ve Skalné), v Kateřině nová lokalita záboru 147 přiléhají k ZÚ.

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Změna č. 1 zachovává provedené meliorace beze změny, 3 nové zastavitelné plochy leží mimo meliorace.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Změna č. 1 nemění koncepci ploch zemědělské výroby na území města Skalná řešenou v platném ÚP Skalná.

**Podrobné zdůvodnění:**

➤ Zastavitelná plocha K/Z-B1 byla upravena pouze v rozsahu 2 stavebních pozemků č. 137, 138 v k.ú. Vonšov bez záboru ZPF.

➤ Změna č.1 řeší tyto rozvojové plochy s bilancovaným zábořem ZPF:

**145 (S/Z-O4)** – plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve Skalné pro novou hasičskou zbrojnicí, v ZÚ, na místě původní dříve schválené lokality 16 (S/Z-B16) pro bydlení BH, celkem zábor 0,44 ha, z toho 0,34 TTP III. třídy ochrany a 0,09 ha zahrad III. třídy ochrany, proluka v ZÚ ohraničená dvěma komunikacemi a oploceným sportovním areálem,

**147 (K/Z-B2)** – plocha bydlení v Kateřině, zábor 0,07 ha TTP IV. třídy ochrany, doplnění zástavby podél stávající komunikace na jihu sídla ve vazbě na ZÚ, na tuto plochu byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby č.j. 844/08 dne 7.11.2008, plocha byla ze západu zmenšena tak, aby nevzniklo zbytkové území ZPF a to dle požadavku DO k návrhu změny č.1 ke společnému jednání.

V ÚP v sídle Kateřina nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy. Rozvoj sídla je pouze v hranicích ZÚ a to pouze jako přestavbové plochy. Plochy bydlení jsou v Kateřině stabilizovány jako zastavěné plochy a řešeny jako přestavbové plochy v hranicích ZÚ. To je důvod, proč nově navržené zastavitelné plochy bydlení v Kateřině nemohou být umístěny na některých dříve vymezených zastavitelných plochách bydlení v ÚP.

**Závěr:**

Změna č.1 zabírá 0,51 ha ZPF méně kvalitní zemědělské půdy, z toho 0,44 ha zabírané ZPF leží v ZÚ na místě dříve schválené zastavitelné plochy S/Z-B16. Změnou č.1 nebudou negativně dotčeny podmínky zemědělské výroby ani stav životního prostředí. Na části obou zastavitelných ploch bydlení byly vydány souhlasy s provedením ohlášené stavby. Obě plochy bydlení byly zmenšeny na základě stanoviska DO k návrhu změny č.1 ke společnému jednání.

Poznámka:

- \* Do v.č.3 Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000, nejsou zapracovány čísla p.p.č. a to dle společného metodického doporučení MMR MŽP.
- \* Změna č.1 upřesňuje zákres navržené cyklostezky v ZÚ města a všech sídel: cyklostezka je zde vedena po místních komunikacích a veřejných prostranství – toto upřesnění nemá vliv na zábor ZPF.
- \* Změna č.1 dále aktualizuje rozsah VPS a VPO, u VPS s předkupním právem zároveň doplňuje seznam pozemků. VPS a VPO navržené na pozemcích ve vlastnictví toho, v čí prospěch se VPS a VPO navrhuje, jsou zrušeny. Toto řešení nemá žádný vliv na bilancovaný zábor ZPF, neboť rozsah rozvojových ploch zůstává i nadále stejný, mění se jen rozsah VPS a VPO navržených na těchto dříve vymezených rozvojových plochách.

Příložená tabulka:

Tabulka Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.



**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Katastrální území: Skalná, Vonšov

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
147	Plocha bydlení	Vonšov	0,0698						0,0698				0,0698		
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>0,0698</b>						<b>0,0698</b>				<b>0,0698</b>		
145	Plochy obč.vybav.	Skalná	0,4368						0,3446			0,3446			0,3446
							0,0922					0,0922			0,0922
<b>Plochy obč. vybav. celkem</b>			<b>0,4368</b>				<b>0,0922</b>		<b>0,3446</b>			<b>0,4368</b>			<b>0,4368</b>
<b>CELKEM ZPF</b>			<b>0,5066</b>				<b>0,0922</b>		<b>0,4144</b>			<b>0,4368</b>	<b>0,0698</b>		<b>0,4368</b>

Poznámka:

- lokalita č. 145 (S/Z-O4) – předchozí zábor ZPF lokalitou bydlení č. 16 (S/Z-B16)

**m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

V území změny č.1 nejsou dotčeny PUPFL, nové zastavitelné plochy neleží ani do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

**n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č.1 zachovává širší vztahy v území tak, jak je řeší vydaný ÚP. V rámci zpracování aktualizovaných ÚAPO byla do změny č.1 zapracována na k.ú. Vonšov úprava hranice NPR Soos a úprava jejího OP dle ÚAPO a to jako stávajícího limitu využití území vyplývajícího ze správného rozhodnutí mimo režim územního plánování.

**o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Doplní pořizovatel.

**p) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Doplní pořizovatel.

**q) SROVNÁVACÍ TEXT ÚP SKALNÁ PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

***Poznámka:***

- \* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.
- \* Nově vložené texty jsou psané silně a podtrženě.

**1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území Skalná (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~30.4.2014~~ **31.3.2016**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Skalná (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- \* Stávající urbanistická struktura území bude pozměněna: město Skalná vytvoří se sídlem Starý Rybník jeden celistvý souvisle urbanizovaný polyfunkční celek s důrazem na kvalitní podmínky bydlení. Ostatní izolovaná sídla a místní části v krajině budou stabilizována s minimálním rozvojem ve vazbě na ustupující těžbu surovin.
- \* Na území města budou plochy těžby i výroby, plochy bydlení a plochy rekreace regionálního významu budou provozovány i nadále vedle sebe. Obytně obslužné plochy (bydlení, služby,

rekreace, sport) budou umístovány pouze do nezávadného území nezasaženého těžbou. Plochy výroby budou výrazně soustředěny do výrobní zóny Skalná jižně podél silnice mezi Starým Rybníkem a Skalnou. Nezastavěná kulturní krajina bude i nadále částečně využívána pro těžbu nerostných surovin.

- \* V krajině nebudou obnovována zaniklá historická sídla, budou respektovány PUPFL jako nezastavěné území. Na území je vymezen a zpřesněn ÚSES, jsou navrženy k obnově historické zaniklé polní cesty.
- \* Turisticky atraktivní lokality Soos - Hájek, hrady Starý Rybník a Vildštejn, areál golfu a letní koupaliště ve Skalné jsou propojeny cyklotrasou s vazbou na regionální trasy.

### **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

#### **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* Rozvoj území bude výrazně zaměřen na samotné město Skalná a sídlo Starý Rybník. Obě sídla se vzájemně propojí v jeden souvisle urbanizovaný celek a to lineárním zastavěným pásmem navěšeným podél průjezdné silnice II/213 ve směru Vojtanov - Luby (respektive ve směru Františkovy Lázně - Starý Rybník - Skalná - Luby). Severně od silnice II/213 budou situovány zejména plochy bydlení, obslužné plochy a veřejná prostranství. Jižně od této silnice bude stabilizována a dostavěna výrobní zóna, která bude rozšířena i severně nad silnicí II/213 na severovýchodním okraji Skalné a to podél navržené severní místní sběrné komunikace. Smíšené obytné plochy budou situovány zejména v sousedství výrobních ploch a jako přestavba nefunkčních výrobních areálů. Plochy bydlení budou umístovány do klidových poloh v dostatečné vzdálenosti od ploch rušivé výroby.
- \* Zámek Starý Rybník bude využíván jako areál agroturistiky, jeho bývalý zámecký park bude obnoven jako výrazný kompoziční prvek urbanizovaného zastavěného pásma mezi Starým Rybníkem a Skalnou. Stávající rybník v klínu silnic II/213 a II/21310 bude zapojen do urbanizovaného území. Hrad Vildštejn ve Skalné bude rovněž plně sloužit turistickému ruchu, jeho bývalá zahrada v podhradí v údolní nivě potoka Sázek bude revitalizována včetně obnovy vodní plochy, budou vybudovaná parkoviště mimo plochu zahrady. Zámek i hrad budou propojeny cyklostezkou.
- \* Letní přírodní koupaliště ve Skalné bude zhodnoceno parkovištěm a zónou nepobytové rekreace. Golfové hřiště západně od Skalné bude doplněno obslužnou zastavitelnou plochou na jižním okraji ve vazbě na přístupovou komunikaci. Kromě dvou obnovených historických zahrad budou v zastavěném a v zastavitelném urbánním území řešeny parky (veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku): revitalizace stávajícího parku na severním okraji Skalné u pana Růžičky, parčík u malého rybníčka u obytné zóny Panská Louka při II/213, park ve Starém Rybníku, park na pravém břehu potoka Sázek východně mezi silnicí II/213 a železnicí č. 146.
- \* V sídle Vonšov budou řešeny obslužné, ubytovací a rekreační aktivity areálu Kazdův Dvůr v kontaktu se stabilizovaným areálem úpravny jílů Vonšov.
- \* Sídlu Zelená bude pouze stabilizováno bez rozvoje.
- \* Sídlu Hájek bude stabilizováno jako nástupní obslužné zázemí turistického ruchu do oblasti NPR Soos s využitím plochy přestavby důlního areálu a se zapojením důlní vlečky.

- \* V sídle Kateřina bude i nadále sloužit severní část seřadiště vozíků důlní vlečky pro zájmy těžby (včetně důlní vlečky). Jižní část důlního areálu bude přestavěna na plochu rekreace.
- \* Bažantnice Suchá je stabilizována beze změny jako zastavěná plocha zemědělské výroby.
- \* Místní část Ovčárna bude dostavěna rozptýlenou obytně rekreační zástavbou

### **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Návrh plošného a prostorového uspořádání území bude zohledňovat urbanistickou strukturu jednotlivých sídel na území města Skalná:

- \* Zástavba města bude mít i nadále městský charakter, zejména centrální část v České a Sportovní ulici, v ulici V Aleji a na Kostelním náměstí. Výstavba bytových a polyfunkčních domů vyšší než 6 NP. s podkrovím je ve městě nežádoucí. Velkoobjemové průmyslové haly budou soustředěny do výrobní zóny Skalná mezi Chebskou a Tovární ulicí a podél nové severovýchodní komunikace okolo města. Výstavba bytů bude probíhat především formou izolovaných rodinných domů v zahradách. Součástí města budou i veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parků a to zejména ve vazbě na koncentrovanou obytnou zástavbu. Do struktury města budou začleněny i obnovené historické zahrady a stávající i revitalizované vodní plochy. Dva nevyužívané výrobní zemědělské areály budou sanovány a přestavěny na dvě nová polyfunkční obslužná centra vždy s dostatečně dimenzovaným shromažďovacím prostorem. Dominantou města zůstává hrad Vildštejn. Součástí rozvojové plochy S/Z-S9 bude i účinné opatření ke snížení hluku z železniční dopravy a to na náklady investora staveb na ploše S/Z-S9.
- \* Zástavba sídla Starý Rybník si zachová i nadále venkovský charakter a to i podél silnice II/213 směrem ke Skalné. Výstavba vyšších objektů jak 3 NP je ve Starém Rybníku nežádoucí. Výškovou i hmotovou dominantou území zůstává hrad se zámekem Starý Rybník.
- \* Místní část Ovčárna bude dostavěna pouze roztroušenou obytně rekreační zástavbou respektující charakter stávajících historických zemědělských usedlostí.
- \* V sídle Vonšov bude stabilizován a dostavěn stávající areál úpravny jílu. Komplex Kazdova Dvora bude doplněn o sportovní a rekreačně pobytové aktivity při respektování místního BK č. 10 podél Vonšovského potoka.
- \* Část výrobní plochy těžby v sídle Kateřina (část seřadiště důlních vozíků) bude sanována a přestavěna na klidové rekreační plochy s možností bydlení.
- \* Zástavba v sídle Hájek zůstane výrazně zaměřena na kulturně osvětovou, poznávací a rekreační činnost. Zástavba na místě sanované úpravny jílu Hájek nebude vytvářet žádnou hmotovou ani výškovou dominantu území. Dostavba bydlení v tomto sídle bude zejména dostavbou zastavěného území západně od železniční tratě.
- \* Stavby budou umístovány mimo ochranné pásmo dráhy.
- \* 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 umístovat – tzn.

povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou.

- \* Podél vodních toků a hlavních odvodňovacích zařízení v krajině bude ponechán volně přístupný manipulační pás o šířce 6m.

### **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

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

Na území města jsou navrženy zastavitelné plochy ve městě i ve všech pěti izolovaných sídlech.

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

**MĚSTO SKALNÁ**

<b>označení plochy</b>	<b>popis plochy</b>	<b>katastrální území</b>	<b>sídlo</b>	<b>způsob využití plochy – rozloha v ha</b>
S/Z-B1	rozestavěná obytná zóna podél silnice II/213	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 1,64 ha
S/Z-B2	dostavba České ulice v místě dnešních zahrad	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,69 ha
S/Z-B3	obytná zóna jižně pod ulicí Nový svět	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 5,54 ha
S/Z-B4	plocha mezi Višňovou a Lipovou ulicí	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 1,39 ha
S/Z-B5	proluka v Nové ulici	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,43 ha
S/Z-B6	proluky v Lipové ulici	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,52 ha
S/Z-B7	proluka v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,12 ha
S/Z-B8	proluka ve Sportovní ulici za hasičskou zbrojnicí	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,19 ha
S/Z-B9	proluka u restaurace Pod Komínem	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,15 ha
S/Z-B10	obytná zóna severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 2,88 ha
S/Z-B12	plocha severovýchodně od lokality Nový svět	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,60 ha
S/Z-B13	proluka ve Sportovní ulici u bytových domů	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,19 ha
S/Z-B14	pokračování obytné zóny mezi Sportovní a Vilovou ulicí	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 5,06 ha
S/Z-B15	obytná zóna mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 2,16 ha
S/Z-B16	proluka v České ulici u fotbalového hřiště	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,44 ha
S/Z-B17	plochy západně podél silnice III/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 1,57 ha
S/Z-B18	plocha na křižovatce silnic II/213 a III/21310	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BH – 0,48 ha
S/Z-B19	plocha východně podél silnice III/21310 na Vonšově	Skalná	Skalná	bydlení – BV – 0,91 ha

## ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

S/Z-B20	dostavba severně od hřbitova	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,33 ha
S/Z-B21	plocha mezi Vilovou ulicí a fotbalovým hřištěm	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 0,24 ha
S/Z-B22	plocha podél silnice II/213 u ČSPHM	Skalná	Skalná	bydlení – BI – 1,55 ha
S/Z-O1	obslužné zázemí golfového hřiště včetně parkoviště	Skalná	Starý Rybník	občanské vybavení – OV – 0,82 ha
S/Z-O2	dostavba školního hřiště dle ÚR	Skalná	Skalná	občanské vybavení – OS – 0,23 ha
S/Z-O3	hřiště u sportovní haly dle ÚR	Skalná	Skalná	občanské vybavení – OS – 0,16 ha
<b>S/Z-O4</b>	<b><u>hasičská zbrojnice v České ulici u fotbalového hřiště</u></b>	<b><u>Skalná</u></b>	<b><u>Skalná</u></b>	<b><u>občanské vybavení – OI – 0,44 ha</u></b>
S/Z-P2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 1,09 ha
S/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 1,36 ha
S/Z-P4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 0,44 ha
S/Z-P7	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,59 ha
S/Z-P9	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,21 ha
S/Z-P10	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,68 ha
S/Z-P11	veřejné prostranství s veřejnou zelení	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,50 ha

## ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

	s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města			
S/Z-P12	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – Pvz3 – 0,65 ha
S/Z-P13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 0,58 ha
S/Z-P14	veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II/213 a III/21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz – 1,44 ha
S/Z-P15	veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,05 ha
S/Z-P16	veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz – 0,42 ha
S/Z-P17	veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 1,09 ha
		Starý Rybník	Starý Rybník	
S/Z-P18	veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,48 ha
S/Z-P20	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,50 ha
S/Z-P21	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,29 ha
S/Z-P22	veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,49 ha



## ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

S/Z-P23	veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před obchodně obslužným centrem na východním okraji města	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,56 ha
S/Z-P24	veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 1,06 ha
S/Z-P25	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél úpravny jílů Karel	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,49 ha
S/Z-P26	ochranný val u úpravny jílů Velký Luh	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,55 ha
S/Z-P27	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv.pl. S/Z-B10	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz3 – 0,36 ha
S/Z-Z1	zahrady na severovýchodním okraji Skalné	Skalná	Skalná	vyhrazená zeleň – ZS – 0,31 ha
S/Z-S1	plocha podél silnice II/213 u ČSPHM	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,54 ha
S/Z-S2	plocha podél silnice II/213 na pravém břehu potoka Sázek	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 1,38 ha
S/Z-S3	proluka na jihu lokality Nová Ves	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,08 ha
S/Z-S4	plocha severně u lokality Nová Ves	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,72 ha
S/Z-S5	plocha podél severního okraje fotbalového hřiště	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 1,87 ha
S/Z-S6	obchodně obslužné centrum na východním okraji města	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,77 ha
S/Z-S7	proluka v ulici Za Školou	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,79 ha
S/Z-S9	plocha u nádraží	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,41 ha
S/Z-D1	parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,14 ha
S/Z-D2	parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,22 ha
S/Z-D3	parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,64 ha

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

S/Z-D5	parkoviště v ulici Nový svět pod rozhlednou	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,09 ha
S/Z-D6	severní okružní křižovatka na silnici II/213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS – 0,13 ha
S/Z-D7	vlečka z železniční tratě č.146 do úpravny jílů Velký Luh	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DD – 0,11 ha
S/Z-D8	vlečka z železniční trati č. 146 do úpravny jílů Karel	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DD – 1,66 ha
S/Z-T1	plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh	Skalná	Skalná	technická infrastruktura – TI – 0,21 ha
S/Z-V1	plocha jižně od silnice II/213 naproti ČSPHM	Starý Rybník	Starý Rybník	výroba – VD – 1,75 ha
S/Z-V2	rozšíření výrobní zóny jižně od silnice II./213 na levém břehu potoka Sázek	Skalná	Skalná	výroba – VL – 0,10 ha
S/Z-V4	rozšíření úpravny Karel za železnici	Skalná	Skalná	výroba – VT – 4,30 ha
S/Z-V5	plochy mezi silnicí II/213 a navrženou severovýchodní obslužnou komunikací	Skalná	Skalná	výroba – VD – 4,63 ha
S/Z-V6	plocha mezi silnicí II/213 a fotbalovým hřištěm	Skalná	Skalná	výroba – VD – 0,62 ha
S/Z-V7	plocha mezi silnicí II/213 a železnici u úpravny Karel	Skalná	Skalná	výroba – VL – 2,59 ha
S/Z-V8	úpravna jílů Velký Luh u DP Skalná V. na severním okraji správního území města	Skalná	Skalná	výroba – VT – 2,08 ha
<b>Sídlo Starý Rybník</b>				
SR/Z-B1	dostavba proluk ZÚ na západním okraji sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BI – 0,18 ha
SR/Z-B5	dostavba proluk ZÚ v severovýchodní části sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 0,12 ha
SR/Z-B6	plocha při severním okraji sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení - BV – 1,82 ha
		Skalná	Skalná	
SR/Z-B7	plocha při východní hranici sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 0,69 ha
SR/Z-B9	plochy v centru sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	bydlení – BV – 0,11 ha
SR/Z-B10	plocha jižně od přeložky silnice do Vojtanova	Skalná	Starý Rybník	bydlení – BV – 3,37 ha

## ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

SR/Z-P1	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz3 – 0,38 ha
SR/Z-P2	centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz1 – 0,50 ha
SR/Z-P3	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz3 – 0,13 ha
SR/Z-P4	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz3 – 0,66 ha
SR/Z-P5	koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVz – 0,57 ha
		Skalná	Skalná	
SR/Z-P7	veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVk – 0,03 ha
SR/Z-P8	veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVk – 0,08 ha
SR/Z-P9	veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojanova	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,07 ha
SR/Z-S1	dostavba proluky ZÚ na severním okraji	Starý Rybník	Starý Rybník	smíšené obytné – SM – 0,38 ha
SR/Z-S2	plochy jižně od přeložky silnice do Vojanova	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,93 ha
SR/Z-D1	přeložka silnice do Vojanova včetně okružní křižovatky	Skalná	Skalná	dopravní infrastruktura – DS - 1,5 ha
<b>Sídlo Vonšov</b>				
V/Z-R1	areál hromadné rekreace jako rozšíření aktivit Kazdova dvora	Vonšov	Vonšov	rekreace – RH – 2,33 ha
V/Z-O1	obslužné zázemí Kazdova dvora	Vonšov	Vonšov	občanské vybavení – OV – 0,40 ha
V/Z-O2	areál agroturistiky u Kazdova dvora	Vonšov	Vonšov	občanské vybavení – OA – 0,85 ha
<b>Sídlo Hájek</b>				

H/Z-B1	plocha na jihovýchodním okraji sídla	Vonšov	Hájek	bydlení – BV – 0,48 ha
<b>Sídlo Ovčárna</b>				
O/Z-B1	dostavba lokality bydlením v rozptylu	Skalná	Ovčárna	bydlení – BR – 1,38 ha
<b>Sídlo Kateřina</b>				
<u>K/Z-B1</u>	<u>Plochy na jihovýchodě sídla v ZÚ</u>	<u>Vonšov</u>	<u>Kateřina</u>	<u>bydlení – BV – 0,005 ha</u>
<u>K/Z-B2</u>	<u>Plocha na jihozápadě sídla při hranici ZÚ</u>	<u>Vonšov</u>	<u>Kateřina</u>	<u>bydlení – BV – 0,07 ha</u>

### 3.4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000 a na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Na území města jsou navrženy plochy přestavby ve městě Skalná, v sídlech Starý Rybník, Hájek, Kateřina a to jako přestavba dnes nefunkčních areálů v ZÚ spojená se sanací území:

#### \* Zastavitelné plochy

#### **MĚSTO SKALNÁ**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
S/P-B1	přestavba jižní části areálu bývalého Státního statku Skalná	Skalná	Skalná	bydlení – BH – 0,26 ha
S/P-B2	přestavba části zahrádek u stávajícího centrálního parku na východním kraji města u pana Růžičky	Skalná	Skalná	bydlení – BV – 0,25 ha
S/P-O2	přestavba kotelny na objekt služeb v ulici V Aleji	Skalná	Skalná	občanské vybavení – OV – 0,03 ha
S/P-P1	revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 0,06 ha
S/P-P2	revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVz1 – 1,97 ha

## ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

S/P-P4	obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,36 ha
S/P-P5	revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná	Skalná	Skalná	veřejná prostranství – PVk – 0,40 ha
S/P-Z1	obnova historického parku hradu Vildštejn s víceúčelovým dětským hřištěm včetně obnovy vodní plochy	Skalná	Skalná	vyhrazená zeleň – ZV – 0,94 ha
S/P-S1	přestavba části bývalého areálu Státního statku Skalná na obslužné centrum	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,94 ha
S/P-S2	přestavba zemědělského areálu severně za městem na obchodní centrum	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 1,61 ha
S/P-S3	přestavba poplužního dvora v České ulici	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SM – 0,85 ha
S/P-S5	přestavba objektu skladu u stávajícího centrálního parku na východním okraji města u pana Růžičky	Skalná	Skalná	smíšené obytné – SV - 0,25 ha
<b>Sídlo Starý Rybník</b>				
SR/P-O1	přestavba areálu zámku Starý Rybník se zázemím na agroturistiku	Starý Rybník	Starý Rybník	občanské vybavení – OA – 0,74 ha
SR/P-P1	veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních komunikací	Starý Rybník	Starý Rybník	veřejná prostranství – PVk – 0,86 ha
SR/P-Z1	obnova bývalého zámeckého parku zámku Starý Rybník	Starý Rybník	Starý Rybník	vyhrazená zeleň – ZV – 0,99 ha
<b>Sídlo Hájek</b>				
H/P-O1	přestavba areálu úpravny jílu na obslužné zázemí turistického ruchu	Vonšov	Hájek	občanské vybavení – OV – 1,91 ha

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

K/P-B1	přestavba provozní budovy důlního areálu na obytný dům	Vonšov	Hájek	bydlení – BV – 0,04 ha
K/P-R1	přestavba části seřadiště vozíků důlní vlečky jihozápadně od průjezdné úzkokolejné vlečky na plochu rekreace	Vonšov	Hájek	rekreace – RI – 1,37 ha
K/P-D1	rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch	Vonšov	Hájek	dopravní infrastruktura – DD – 0,42 ha

### **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PVz3), veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (PVz1), jejichž součástí mohou být i víceúčelová hřiště, a veřejná prostranství - veřejná zeleň (PVz).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

Jsou navržena tato nová veřejná prostranství: park ve Skalné u bytových domů v ulici V Aleji, park v průmyslové zóně Skalná na pravém břehu potoka Sázek, park s rybníčkem na severním okraji obytné zóny Panská louka, centrální park s víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla Starý Rybník. ÚP navrhuje veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 a to jak ve Starém Rybníku, tak i ve Skalné, podél železnice ve Skalné u úpravny Karel, podél restaurace Pod Komínem a zeleň před zemědělskou farmou ve Starém Rybníce.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu občanského vybavení, výroby a skladování i areálů smíšených obytných. Vyhrazená zeleň u bytových domů, u RD nebo objektů k rodinné rekreaci je zahrnuta do plochy bydlení nebo rekreace.

ÚP navrhuje obnovu historického parku pod hradem Vildštejn s víceúčelovým dětským hřištěm včetně obnovy vodní plochy ve Skalné a revitalizaci bývalého zámeckého parku u zámku s hradem Starý Rybník.

Vybrané dosud nezastavěné zahrady v sídlech jsou stabilizovány jako vyhrazená soukromá zeleň, která není určena k dalšímu zastavění.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V ÚP je řešena doprava drážní a silniční.

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

#### **4.1.1 Doprava drážní**

ÚP řeší úzkokolejné důlní železniční vlečky:

- \* trasa předpolí lomu Karel - seřadiště Kateřina - úpravna jílu Vonšov bude stabilizována jako důlní vlečka
- \* trasa seřadiště Kateřina - Hájek bude rekonstruována pro muzeální účely ve vazbě NPR Soos

Pro plánované aktivity těžebních společností ÚP řeší vlečky z tratě č. 146 do úpravny kaolinu Velký Luh a do rozšíření úpravny Karel.

Využití plochy v OP dráhy musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jenž nebudou správcem ani provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena. Stavby budou umísťovány mimo OP železniční dráhy.

#### **4.1.2 Doprava silniční**

Na území města se mění koncepce krajských komunikací:

Jako páteřní silnice celého území je řešena silnice II/213 a to v novém směru Františkovy Lázně - Starý Rybník - Skalná - Luby u Chebu (původní trasa II/213 je částečně převedena do trasy silnice III/21313). Na silnici č. 213 je navržena okružní křižovatka severně za městem pro připojení navržené severní sběrné místní komunikace okolo města. Stávající silnice II/213 bude v úseku z Vojanova do Starého Rybníka přeřazena do silnic III. třídy, severně nad stávající zástavbou sídla Starý Rybník bude její částečná přeložka jednostranně obestavěna zastavitelným smíšeným obytným územím.

ÚP doplňuje síť parkovišť: u letního přírodního koupaliště, u stávajících bytových domů ve Skalné, v průmyslové zóně mezi II/213 a železnicí č. 146, u areálu hradu Vildštejn ve Skalné. ÚP řeší obnovu cestní sítě v krajině viz kap. 4.2. včetně nového příjezdu k areálu golfu.

ÚP řeší okružní cyklotrasu : Skalná - Zelená - Kateřina - Hájek - Vonšov - Starý Rybník - Skalná.

Poznámka: Místní komunikace obslužné a zklidněné v zastavěném území a v zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou řešeny jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami.

### **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

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

#### **4.2.1 Vodní hospodářství**

- ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou beze změny:
  - \* souvisle urbanizovaný prostor Skalné a Starého Rybníka - napojen na skupinový vodovod Nebanice
  - \* Vonšov - napojen na místní vodovod z prameniště Starý Rybník
  - \* Kateřina, Zelená, Suchá - individuální zásobování z domovních studní
  - \* Hájek - napojen na skupinový vodovod Nebanice - vodovodní rozvod z obce Nový Drahov
  
- ÚP rozvíjí stávající koncepci čištění odpadních vod na území města:
  - \* intenzifikace ČOV Skalná
  - \* vybudování nové gravitační kanalizační sítě ve Starém Rybníku
  - \* napojení sídla Starý Rybník tlakovou kanalizací na kanalizační systém města Skalná včetně dostavby kanalizační sítě ve Skalné
  - \* ve všech ostatních sídlech bude probíhat i nadále likvidace splaškových vod individuálně
  - \* ÚP stabilizuje splaškovou kanalizaci včetně ČOV těžební společnosti ve Vonšově.
  - \* Na severní okraj řešeného území bude umístěna ČOV pro obec Velký Luh.
  - \* Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

#### **4.2.2 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.



#### 4.2.3 Zásobování plynem

ÚP zachová stávající koncepci zásobování území plynem beze změny:

- \* plynofikovány budou i nadále pouze město Skalná a sídlo Starý Rybník

#### 4.2.4 Zásobování teplem

Na území města není a nebude provozován žádný centrální systém vytápění objektů.

ÚP zachovává stávající individuální systém vytápění objektů v území.

ÚP navrhuje ve Skalné a Starém Rybníku vytápění plynové, v ostatních sídlech je zachováno stávající topné médium s důrazem na jeho ekologické vlastnosti.

#### 4.2.5 Sdělovací rozvody

Na území města jsou respektovány beze změny stávající optické kabely i stanice GSM.

#### 4.2.6 Nakládání s odpadem

ÚP řeší likvidaci odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou města centrálním svozem mimo území města. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost i rekreaci budou napojeny na stávající systém likvidace smíšeného komunálního odpadu ve městě.

ÚP nenavrhuje na území města žádnou skládku ani žádnou samostatnou plochu pro sběrný dvůr nebezpečného a nadměrného odpadu. V případě potřeby lze tuto aktivitu umístit na výrobních plochách.

### 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) nebudou na území města rozšiřovány.

### 4.4 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, v zastavitelných i plochách přestavby na území města Skalná místní komunikace sběrné, obslužné i pěší zóny jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství mají vazbu na stávající systémy komunikací v sídlech. Rozvojové plochy jsou řešeny pouze se základní dopravní kostrou místních komunikací, které navíc vycházejí ze stávající cestní sítě krajiny.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

#### ➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která představují jak veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky, veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň i veřejná prostranství - veřejná zeleň.

Viz blíže kap.3.5. návrh systému sídelní zeleně.

**5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

**5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení v území způsobené přírodními i civilizačními vlivy, k ochraně a rozvoji přírodního dědictví a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Dále ÚP v kulturní krajině navrhuje obnovu historických cest, zvýšení rekreačního potenciálu území. Část nezastavěné kulturní krajiny na území města Skalná bude i nadále využívána v součinnosti s probíhající i plánovanou těžbou nerostných surovin.

**5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je zobrazen samostatně jako část koncepce krajiny v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.

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

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability ze ZÚR KK a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy. ÚP přebírá ze ZÚR KK NRBC č. 2005 Soos, RBC č. 1165 Velký Luh, RBK č. 987 Mokřiny – Velký Luh, RBK č. 988 spojnice RBK 987 – Soos. ÚP dále navrhuje prvky místního (lokálního) systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území města Skalná musí umožnit realizaci opatření dle popisu opatření jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**BIOCENRA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>2005</b>
<b>Název</b>	Soos
<b>Biogeografický význam</b>	nadregionální BC
<b>Funkčnost</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření</b>	uvnitř NPR podle plánu péče, mimo NPR vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro případné šetrné využívání, nezasahovat do vodního režimu. Omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 250, 265/10, 265/11, 265/12, 265/13, 265/3, 265/9, 267, 268/5, 269/2, 270, 271, 307/10, 307/11, 307/12, 307/13, 307/8, 310, 314, 317, 321/1, 321/17, 321/18, 327, 365, 367/1, 367/10, 372, 376/15, 376/17, 376/20, 376/21, 376/22, 376/23, 376/24, 376/26,

376/27,381, 382/10, 382/11, 382/8, 382/9, 390, 407/1, 412, 413/1, 413/13, -47

### **BIOCENRA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>1165</b>
<b>Název</b>	Velký Luh
<b>Biogeografický význam</b>	regionální BC
<b>Funkčnost</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření</b>	v olšínách bez zásahů, chránit vodní režim; v jehličnatých porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1789, 1791/3, 1792, 907/2, 911/1, 923, 924/1

### **BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>4</b>
<b>Název</b>	Pod Lužským vrchem
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	funkční BC
<b>Návrh opatření</b>	zachovat olšiny, nezasahovat do vodního režimu, při údržbě rybníka zachovat přirozený charakter pobřeží s rašeliništěm
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1763 Starý Rybník - 176, 80/1 Velký Rybník u Skalné - 86/2, 86/1

### **BIOCENRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>1</b>
<b>Název</b>	Na hranici
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Velký Rybník u Skalné - 172, 161/2, 76, 80/1 Starý Rybník - 583/1, 43, 56/2, 525/3, 474/2, 489, 474/1, 481, 479,

<b>Pořadové číslo</b>	<b>2</b>
<b>Název</b>	U kyselky
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

<b>Návrh opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat olšiny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Velký Rybník u Skalné - 172, 6/4, 76,
<b>Pořadové číslo</b>	<b>3</b>
<b>Název</b>	Velký Rybník
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zachovat olšiny, nezasahovat do vodního režimu
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Velký Rybník u Skalné - 150, 107 Skalná - 1846, 358/1, 360, 359, 358/2, 361/3, 363/3, 1845, 1755, 150, 107
<b>Pořadové číslo</b>	<b>5</b>
<b>Název</b>	Pod Kamenným vrchem
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice, jedle a listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 947, 911/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>6</b>
<b>Název</b>	U hřbitova
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat porosty dřevin, v lesním porostu postupně odstranit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1724, 1770/5, 478/3, 1770/4, 1770/2, 517/9, 487/1, 320/2, 487/5, 1770/3, 490/2, 1769/4,321/2,, 515/2, 478/2, 514/2, 487/2, 239, 242, 321/1, 24/1, 15/1, 486/1, 1851/1, 317/2,317/1, 486/2, 490/1, 478/1, 487/3, 320/1, 487/4, 485, 490/3
<b>Pořadové číslo</b>	<b>7</b>
<b>Název</b>	U jezírek
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné obhospodařování luk, zachovat porosty dřevin, v lesním porostu postupně odstranit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů, zachovat přirozený charakter vodních ploch
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1210, 1794/5, 2168/13, 1230/15, 1808, 1198/3, 1198/5, 1205, 1198/4, 1211, 1221/1, 1230/16, 1198/1, 1230/6, 1214/1, 1327, 1219/1, 2168/4, 1794/1, 1230/4, 1203/1

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

<b>Pořadové číslo</b>	<b>8</b>
<b>Název</b>	Za pomníkem
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	postupně odstranit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1181/4, 1168/2, 1171/5, 1181/7, 1181/3, 1181/2, 1181/6, 1181/5, 1168/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>9</b>
<b>Název</b>	Zelená
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	revitalizovat tok Sázku - vrátit do dřívější zvlněné trasy při zachování dřevin u napřímeného toku, vymezit plošky pro spontánní vývoj, dosadbu dřevin (např. při hranicích biocentra) a pro využívání jako neintenzivní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1858/2, 1437/1, 1464/15, 1444/5, 2136/1, 1444/2
<b>Pořadové číslo</b>	<b>10</b>
<b>Název</b>	U trati
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	vodní plochy a jejich okolí bez zásahu, zachovat porosty dřevin, ostatní území využívat jako neintenzivní louky nebo pastviny, doplnit dřevinami (např. při východní hranici biocentra)
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1601/2, 1629/1, 2168/7, 1601/1, 1601/4, 1652, 1653, 1698/7
<b>Pořadové číslo</b>	<b>11</b>
<b>Název</b>	Kozí hřbet
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů a borovice, při vodotečích doplnit výrazněji olšemi a jasany
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 478/1, 116/6, 116/1, 28/2, 417, 269/4, 418 Starý Rybník - 344, 338/1, 338/2, 252/2, 252/3, 310/2, 310/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>12</b>
<b>Název</b>	Pod Starým Rybníkem
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	zachovat stávající dřeviny, vymezit plošky pro spontánní vývoj a doplnění dřevin, jinak využívat jako neintenzivní louky
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Starý Rybník 184/8, 246/1, 193/3, -171, 239/3, 193/3, 193/5, 193/3, 193/6, 193/3, 193/5, 184/7

<b>Pořadové číslo</b>	<b>13</b>
<b>Název</b>	Vonšovský soutok
<b>Biogeografický význam</b>	místní BC
<b>Funkčnost</b>	navržené BC
<b>Návrh opatření</b>	revitalizovat Vonšovský potok, doplnit dřevinami, jinak využívat jako neintenzivní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 116/6, 116/1, 116/4, 28/2, 116/7, 228/2, 116/2

### **BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ NAVRŽENÉ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>987</b>
<b>Spojnice - název</b>	Mokřiny – Velký Luh (mimo město)
<b>Biogeografický význam</b>	regionální BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a dubu
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Velký Rybník u Skalné - 172, 76, 80/1 Skalná - 1763, 911/1

<b>Pořadové číslo</b>	<b>988</b>
<b>Spojnice - název</b>	spojnice RBK 987 - Soos
<b>Biogeografický význam</b>	regionální BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	chránit dochované úseky potoka nad Skalnou, v úseku pod železniční tratí revitalizovat tok- vrátit do dřívější trasy při zachování stávajících porostů dřevin, na chybějících místech doplnit olšemi, jasany a dalšími listnáči, vymezit plošky pro spontánní vývoj, jinak využívat jako neintenzivní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 248, 297/1, 297/2, 297/3, 298/1, 298/2, 307/7 Velký Rybník u Skalné - 107, 154, 156/1, - 23/1, 6/4 Suchá u Skalné - 14/2, 14/3, 14/4, 167/5, 19/2, 250, 9/1 Starý Rybník - 538, 539/1, 539/2, 539/3, 597/3, 600/1, 600/2 Skalná - 13, 1377/1, 1392/2, 1392/3, 1414/10, 1414/11, 1414/12, 1414/15, 1414/2, 1414/7, 1414/8, 1414/9, 1437/1, 1442/1, 1444/10, 1444/11, 1444/2, 1444/2, 1444/3, 1444/5, 1444/8, 1444/9, 1478/1, 1492/4, 162, 167/1, 1708/1, 1709/13,, 1711, 1724, 1748, 1749/1, 1750/1, 1751/1, 1751/2, 1763, 1845, 1846, 1847, 1848, 1850, 1851/1, 1851/1, 1851/1, 1858/1, 1858/2, 1859/2, 1866, 2048/1, 2088/3, 2099/3, 211, 213/1, 2139, 2151, 2157/3, 2168/4, 2168/4, 2169/1, 2181/1, 2209, 2211, 2212, 2213, 2214, -228, 24/1, 315, 317/1, 328/1, 328/2, 330, 343/1, 343/2, 347, 354, 356, 361/1, 361/2, 363/1, 363/2, 367, 372, 64

**BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>2</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 4 - BC 3
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření</b>	šetrná údržba rybníků, možné je sekání luk, jinak ponechat spontánnímu vývoji
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Velký Rybník u Skalné - 177, 63, 64, 58/1, 156/1, 65, 107
<b>Pořadové číslo</b>	<b>5</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 5 - BC 7
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	funkční BK
<b>Návrh opatření</b>	šetrné využívání rybníků, porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 958, 1784/3, 1783/2, 952, 1784/1, 955, 951, 956/1, 959, 802/1, 956/3

**BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ**

<b>Pořadové číslo</b>	<b>1</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 1 - BC 4
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů, zachovat a podporovat olšiny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Starý Rybník - 583/1, 43, 56/2, 525/3, 474/2, 489, 474/1, 481, 479, 80/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>3</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 5 - BC 6
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	okraje lesů stabilizovat listnáči a keři, mimo les vymezit plošky pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání jako louky nebo pastviny, zachovat porosty dřevin
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1777/1, 715/1, 653/2, 654, 655/4, 655/1, 755/1, 901/1, 864/1, 878, 864/2, 853/1, 1783/1, 868, 864/9, 864/6, 864/7, 756/4, 1769/4, 607, 536/1, 1768/1, 568, 1768/2, 615, 614, 545/3, 536/4, 653/1, 528/2, 536/2, 545/1, 537, 864/8, 545/2, 1784/1, 616, 888, 853/2, 864/3
<b>Pořadové číslo</b>	<b>4</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 4 - BC 5
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

<b>Návrh opatření</b>	postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 911/1, 1763
<b>Pořadové číslo</b>	<b>6</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 7 - BC 8
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	v lesích vyloučit smrk a modřín ve prospěch borovice a listnáčů, mimo les doplnit nepravidelné skupinky či linie dřevin, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 2168/4, 1232/2, 1192, 1184/1, 1184/2, 1198/2, 1810/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>7</b>
<b>Spojnice - název</b>	hranice obce - BC 12
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	chránit porosty dřevin a pobřeží rybníků
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 38, 193/3, 239/3, 24/3, 627
<b>Pořadové číslo</b>	<b>8</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 12 - BC 10
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	doplnit skupinkami nebo liniemi dřevin, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Starý Rybník - 558/1, 184/7 Skalná - 1649/3, 2217, 1698/4, 1698/6, 1698/5
<b>Pořadové číslo</b>	<b>9</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 10 - BC 9
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	doplnit skupinkami nebo liniemi dřevin, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Skalná - 1610/4, 1605/2, 1601/3, 1626/3, 1839/3, 1605/1, 1550/3, 1550/2, 1550/1, 1610/5
<b>Pořadové číslo</b>	<b>10</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 12 - BC 13
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	revitalizovat tok při zachování stávajících dřevin, doplnit břehovými a doprovodnými porosty, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 28/2, 116/6, 44/1, 28/2 Starý Rybník - 246/1, 184/7, 239/3, 558/1 Skalná - 1676/2, 1676/1, 1676/5, 1676/4, 1676/6, 1676/3



ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

<b>Pořadové číslo</b>	<b>11</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 13 - hranice obce (NR BC 2005)
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	revitalizovat tok při zachování stávajících dřevin, doplnit břehovými a doprovodnými porosty, jinak využívat jako kulturní louky nebo pastviny, vymezit plošky pro spontánní vývoj
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 478/1, 116/6, 116/1, 28/2, 417, 269/4, 418 Starý Rybník - 344, 338/1, 338/2, 252/2, 252/3, 310/2, 310/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>12</b>
<b>Spojnice - název</b>	hranice obce - BC 11
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	doplnit na chybějících místech dřevinami, jinak využívat jako louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Starý Rybník - 317, 320/2
<b>Pořadové číslo</b>	<b>13</b>
<b>Spojnice - název</b>	BC 11 - BC 13
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	zachovat stávající dřeviny, posoudit vhodnost jednoduché revitalizace toku, doplnit doprovodnými porosty dřevin, využívat jako kulturní louky nebo pastviny
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 116/1, 160, 116/2, 184/1, 19/1, 184/2, 192 Starý Rybník - 259/1, 422/1, 285/1, 310/1, 233/2, 564, 364/2, 259/5, 250/1, 259/2, 233/1, 259/3, 259/4
<b>Pořadové číslo</b>	<b>14</b>
<b>Spojnice - název</b>	hranice obce - BC 11
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	vysadit nepravidelné skupinky dřevin (přerušovaný biokoridor)
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Starý Rybník - 285/3, 285/2, 285/1
<b>Pořadové číslo</b>	<b>15</b>
<b>Spojnice - název</b>	hranice obce - BK 13
<b>Biogeografický význam</b>	místní BK
<b>Funkčnost</b>	navržený BK
<b>Návrh opatření</b>	vysadit nepravidelné skupinky dřevin (přerušovaný biokoridor)
<b>Katastrální území, p.p.č.</b>	Vonšov - 159, 213/1, 160

### **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

ÚP navrhuje k obnově vybraný systém historických polních cest mezi sídly, cesty ke golfu a ke koupališti ve Skalné.

### **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

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

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

- \* X1.A.1. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy
- \* X1.A.2. - zvyšování retenčních schopností území - revitalizace vodoteče
- \* X1.A.3. - zvyšování retenčních schopností území - sedimentační nádrž, retenční nádrž a obnova rybníka

➤ **X1.B Snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy:**

Sanace a rekultivace lomů dle POPD.

### **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

ÚP nenavrhuje na území města žádná další protipovodňová opatření kromě výše popsaných opatření ke zlepšení odtokových poměrů.

### **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

ÚP navrhuje zpřesnění vymezení všech úrovní prvků ÚSES na území města Skalná 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 Skalná v rozsahu: RBK 988, MBK Č.11; 10; 13; 3; MBC č. 13.

### **5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

ÚP navrhuje revitalizaci zámecké zahrady u zámku Starý Rybník a parku pod hradem Vildštejn ve Skalné.

## **5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Zvýšení rekreačního potenciálu území je řešeno těmito aktivitami:

- golfové hřiště včetně obslužného zázemí západně od Skalné
- revitalizace historického parku pod Vildštejnem
- cyklostezka procházející městem a dále celým územím města, která propojí vzájemně sídla
- revitalizace zámeckého parku u zámku Starý Rybník
- využití důlní vlečky Kateřina - Hájek pro turistický ruch
- přestavba úpravy jílů v Hájků na turistické centrum
- rozšíření rekreačního areálu Kazdova dvora
- přestavba zámku Starý Rybník na areál agroturistiky
- přestavba části seřadiště důlních vozíků v Kateřině na rekreační plochy
- založení nových parků a revitalizace stávajících parků v jednotlivých sídlech
- stabilizace pobytové loučky u přírodního koupaliště ve Skalné
- dostavba sportovních hřišť ve Skalné

## **5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

ÚP výrazně rozšiřuje areál úpravny jílů Karel ve Skalné, navrhuje nový areál úpravny kaolinu jako zastavitelnou plochu těžké výroby u DP Skalná V.. Jako plochy přestavby ÚP řeší nevyužívanou úpravnu jílů v Hájků a část seřadiště vozíků v Kateřině.

ÚP zapracovává sanaci a rekultivaci lomu Suchá, lomu Zelená a lomu Karel. Lom Karel je zároveň navržen k rozšíření v DP Nová Ves u Křížovatky. Trasa úzkokolejné vlečky mezi Kateřinou a Hájkem bude využívána pro muzeální účely. Dosud netěžený DP Skalná III. je řešen jako nezastavěná plocha těžby. K úpravně jílů Karel řeší ÚP vlečku z železniční trati č. 146.

ÚP zohledňuje dosud netěžený DP Skalná V. a navrhovanou úpravnu jílů Velký Luh s napojením vlečkou na železniční trať č. 146 včetně ochranné zeleně.

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

Území města Skalná je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území města Skalná. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v. č. 2. Hlavní výkres, M 1:5 000:

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuálního městského a příměstského typu - BI
- bydlení individuální venkovského typu - BV
- bydlení v rozptýlu - BR

**\* Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI
- rekreace hromadná - RH
- rekreace - zahrádkářské osady - RZ

**\* Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - hřbitov - OH
- občanské vybavení - sport - OS
- 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

**\* Plochy vyhrazené zeleně**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) – ZS
- zeleň vyhrazená - historické zahrady a parky - ZV

**\* Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné městského typu - SM
- smíšené obytné venkovského typu - SV

**\* Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS
- doprava drážní - DD

**\* Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

**\* Plochy výroby a skladování**

- výroba - těžký průmysl - VT
- výroba - lehký průmysl - VL
- výroba drobná - VD
- výroba zemědělská - VZ

**\* Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské – W

**\* Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

**\* Plochy těžby nerostů**

- plochy těžby nerostů – NT

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci - NSsa1
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovní - areál golfového areálu - NSs1
- plochy smíšené nezastavěného území - sportovně rekreační loučka NSs3

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx

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

p - přírodní

z - zemědělská

l - lesnická

v - vodohospodářská

o - ochranná

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

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

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských a na plochách přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

**6.1 PLOCHY BYDLENÍ**

**\* Bydlení hromadné - BH**

**A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

**B. Přípustné využití**

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně,
2. bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně,
3. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<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. provozny 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,
12. dětská vybavená hřiště.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez staveb a v těsné blízkosti domů.

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 6 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 35.

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

**A. Hlavní využití**

bydlení rodinných domech.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do součtu 40% podlahové plochy objektu,
3. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

**D. Nepřípustné využití**

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

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

1. koeficient míry využití území: 40,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

### **\* Bydlení individuální venkovského typu - BV**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

#### **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: ~~20~~ **40**,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: ~~60~~ **40**.

### **\* Bydlení v rozptýlu - BR**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech charakteru zemědělských usedlostí roztroušených v krajině se zázemím obslužných aktivit turistického ruchu.

### **B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru bez oploceného pozemku v odloučených lokalitách v krajině,
2. zařízení veřejného stravování,
3. ubytování,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství.

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

1. objekty k individuální rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí v krajině,
2. zázemí pro agroturistiku pouze při zachování příznivých životních podmínek.

### **D. Nepřípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
2. čerpací stanice pohonných hmot,
3. jakékoliv výrobní aktivity.

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

1. koeficient míry využití území: 10,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,

## **6.2 PLOCHY REKREACE**

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

#### **A. Hlavní využití**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
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 a rekreační 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,
12. dětská vybavená hřiště.

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

1. objekty ubytování pouze 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: 15,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

#### **\* Rekreace hromadná - RH**

##### **A. Hlavní využití**

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

##### **B. Přípustné využití**

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

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

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze do součtu 20% podlahové plochy nebytového objektu,
3. technické zázemí areálů a středisek,
4. parkoviště pouze pro kapacitu areálu.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. obytné domy, rodinné domy,
2. objekty k individuální rekreaci,
3. výroba všeho druhu.

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

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP nebo 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 15.

**\* Rekreace - zahrádkářské osady - RZ**

**A. Hlavní využití**

Plochy prostorově i půdorysně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci v zahradách sdružené do zahrádkářských osad.

**B. Přípustné využití**

1. zahrádkářská osada s možností výstavby zahrádkářských chat do 35m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. nezbytně nutné objekty společného technického zázemí zahrádkářské osady,
4. plochy parkovišť sloužící pro potřebu zahrádkářské osady,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby mimo výše uvedených.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

**B. Přípustné využití**

1. stavby, 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 a údržby provozů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

2. bytové domy a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě pouze do součtu 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: 20
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70

**\* Občanské vybavení - sport - OS**

**A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

**B. Přípustné využití**

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště,
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,
11. sociální a technické zázemí sportovišť.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,,
3. minimální % ozelenění: 30.

**\* Občanské vybavení - agroturistika - OA**

**A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch a zařízení související výrobní aktivity – chov hospodářských zvířat, zpracování místních produktů zemědělské činnosti.

**B. Přípustné využití**

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,
4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny 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.

**C. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

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

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví
3. minimální % ozelenění: 30.

#### **6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

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

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

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
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 plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 20,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP.

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
  - c) altány,
  - d) vodní toky a plochy,
  - e) udržovaný trávník,
  - f) květinové záhony,

- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
  - i) odvodňovací otevřené strouhy,
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
  - k) solitery jednotlivých stromů,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
  3. pozemky související technické infrastruktury,
  4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze obytné zóny se smíšeným provozem,
3. vybavená a zpevněná dětská víceúčelová hřiště pouze pro předškolní a školní mládež.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP.

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

**A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby 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 související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky .

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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



## **6.5 PLOCHY VYHRAZENÉ ZELENĚ**

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

#### **A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby nezahrnutá do jiných 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,
2. pozemky související dopravní infrastruktury,
3. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

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

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

### **\* Zeleň vyhrazená - historické zahrady a parky - ZV**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy historických zahrad - zámecké parky a zahrady s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura),
2. omezeně přístupné (ohrazené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel ( buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny),
3. hradní příkopy,
4. umělé vodní bazény, vodní toky, kašny, vodní kanály,
5. obnova historického mobiliáře zahrady,
6. lesní pozemky – les zvláštního určení,
7. mimolesní zeleň charakteru lesoparku,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury.

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

1. skleníky a oranžerie bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
2. sezónní letní amfiteátr pouze jako dočasná stavba,

3. hospodářské a technické objekty bez omezení pouze jako stávající objekty nebo obnova zaniklých historických objektů,
4. nové objekty technické obsluhy a zahradní hospodářské objekty v rozsahu nezbytně nutném sloužící pouze zájmům historických zahrad.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. parkoviště osobních aut návštěvníků.

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

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

### **6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností místního významu.

##### **B. Přípustné využití**

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

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

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m<sup>2</sup> zastavěné plochy pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování pouze do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy , čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,

4. **pro zastavitelnou plochu S/Z-S9 se stanovují tyto specifické podmínky:** součástí rozvojové plochy S/Z-S9 bude i účinné opatření ke snížení hluku z železniční dopravy a to výhradně na náklady investora staveb na ploše S/Z-S9.

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

1. koeficient míry využití území: 50,
2. výšková regulace zástavby: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

#### **\* Smišené obytné venkovského typu - SV**

##### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

##### **B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. nerušící zařízení drobné výroby ,
9. zařízení místní správy a církve,
10. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
11. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

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

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m<sup>2</sup> ,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
5. stavby pro rodinnou rekreaci pouze stávající nebo jako změna užívání stávající zástavby.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké výroby a skladů,

2. zábavní střediska,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

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

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

### **6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **\* Doprava silniční - DS**

##### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

##### **B. Přípustné využití**

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

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

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

##### **D. Nepřípustné využití**

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

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

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

#### **\* Doprava drážní - DD**

##### **A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

### **B. Přípustné využití**

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy,
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží a zastávek,
7. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy.

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

1. ostatní liniová technická infrastruktura,
2. byty pouze v nebytovém domě do součtu 20 % podlahové plochy,
3. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

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

1. koeficient míry využití území: 70,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

## **6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

**C. Nepřípustné využití**

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

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

**6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**\*Výroba - těžký průmysl - VT**

**A. Hlavní využití**

zařízení a areály pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, která mají podstatně rušivé účinky na okolí včetně zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie.

**B. Přípustné využití**

1. hutnictví, těžké strojírenství, chemický, gumárenský a plastikářský průmysl,
2. stavební výroba, výroba skla, keramiky a porcelánu, energetika,
3. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
4. správní budovy jako součást areálu,
5. zařízení stravování v areálu,
6. samostatné skladové areály,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech pouze do součtu 10 % podlahové plochy,

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. objekty k individuální rekreaci,

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

**\* Výroba - lehký průmysl - VL**

**A. Hlavní využití**

zařízení a areály 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, sklady,
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.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do součtu 10 % 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: 80,
2. výšková regulace zástavby: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

**\* Výroba drobná - VD**

**A. Hlavní využití**

zařízení a areály 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 zvířectvo,
8. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Výroba zemědělská - VZ**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka, drůbeže, koní a ryb,
2. skleníky,
3. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí, silážní žlaby, seníky,
4. sádky, areály rybářství, jezdecké areály
5. vinné sklepy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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



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

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

## **6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

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

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktvodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně.

## **6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **\* Plochy přírodní – NP**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

## **6.12 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

### **\* Plochy těžby nerostů - NT**

#### **A. Hlavní využití**

území kulturní krajiny určené k hospodárnému využívání nerostů, těžební činnosti a úpravě nerostů.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny),
2. pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (vysypky, odvaly a kaliště),
3. pozemky na kterých se vyskytují technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
4. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin,
5. plochy sanací a rekultivací vymezené dle plánu sanací a rekultivací.

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

1. zajištění následné bezzášahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit není přípustné umístování jakýchkoliv trvalých staveb,
2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

### **6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **\* Plochy smíšené nezastaveného území určené k sanaci a přirozené rekultivaci - NSsa1**

##### **A. Hlavní využití**

plochy vytěžených lomů a plochy výsypek vnějších a vnitřních.

##### **B. Přípustné využití**

1. likvidace lomu a sanace a rekultivace dle schváleného plánu sanace a rekultivace,
2. sanace a rekultivace vnější výsypky lomu dle schváleného plánu sanace a rekultivace,
3. technická rekultivace, biologická rekultivace, hydrická rekultivace, ostatní rekultivace,
4. účelové cesty,
6. manipulační plochy lomů
7. možný rekreačně sportovní pohyb obyvatelstva,
8. cyklostezky, hipostezy, pěší turistické cesty, naučné stezky,
9. přírodní koupaliště, nepobytové loučky,
10. zpevněné nástupní plochy jako parkoviště, hlavní cesty,
11. pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

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

1. stavby pouze dočasné,
2. hřiště pouze nevybavená, travnatá.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv trvalé stavby,
2. golfové hřiště.

#### **\* Plochy smíšené nezastaveného území- sportovní- areál golfového areálu - NSs1**

##### **A. Hlavní využití**

golfové hřiště bez jakéhokoliv sociálního ani technického zázemí.

##### **B. Přípustné využití**

1. cvičné zpevněné plochy, travnaté plochy,
2. vodní plochy a toky,
3. cesty,
4. mimolesní zeleň.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení související technické a dopravní infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu.

**D. Nepřípustné využití**

1. parkoviště, garáže,
2. sociální a obslužné zázemí,
3. trvalé stavby.

**\* Plochy smíšené nezastaveného území- sportovně rekreační loučka - NSs3**

**A. Hlavní využití**

nepobytové a rekreační loučky v kulturní krajině.

**B. Přípustné využití**

1. sportovně a rekreačně využívané plochy a areály v kulturní krajině bez trvalých staveb,
2. jezdecké areály,
3. areály zdraví, piknikové a relaxační nepobytové louky,
4. turistické, cyklistické a naučné stezky,
5. bludiště,
6. běžecké lyžařské areály,
7. in-line areály, cyklostezky, hipostezky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. altány a odpočinkové přístřešky v případě, že nenarušují krajinný ráz a mají charakter dřevěné dočasné stavby,
2. dřevěné sportovně rekreační vybavení areálu pouze robinzonádního typu jako dočasná stavba.

**D. Nepřípustné**

1. trvalé stavby,
2. terénní úpravy narušující krajinný ráz území,
3. golfová hřiště.

**\* Plochy smíšené nezastaveného území - NSx**

**A. Hlavní využití**

Plochy smíšené nezastaveného území jsou nezastavená území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastaveného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastaveného území přírodní - NSp
- b) plochy smíšené nezastaveného území zemědělské - NSz
- c) plochy smíšené nezastaveného území lesnické - NSl
- d) plochy smíšené nezastaveného území vodohospodářské – NSv
- e) plochy smíšené nezastaveného území ochranné - Nso

### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice historického intravilánu k 1. 9. 1966
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

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

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

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

#### **A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

#### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV.zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.

3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

#### **A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

#### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

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

#### **A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,
2. 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.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
2. výstavba doplňkových vybavení.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

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

#### **A. Hlavní využití**

- funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

## **B. Přípustné**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

## **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

## **7 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 Skalná plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

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

#### **Dopravní infrastruktura**

- D1** - parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-D1
- D2** - parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – rozv.pl. S/Z-D2
- D3** - parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – rozv.pl. S/Z-D3
- D5** - parkoviště v ulici Nový svět – rozv.pl. S/Z-D5
- ~~**D6** - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6~~
- D7** - cyklostezka
- ~~**D9** - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1~~
- D10** - rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch – rozv.pl. K/P-D1

#### **Technická infrastruktura**

- T1** – plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – rozv. pl. S/Z-T1
- ~~**T2** – hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov – Luby~~
- ~~**T3** – hráz rybníka pod Vildštejnem~~
- T4** – hráz retenční nádrže v údolnici západně od města Skalná

#### Navržené plochy pro stavby v území:

- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
- RS VTL /STL - plynovodu

## **7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE §170) STZ)**

### **Dopravní infrastruktura**

**VD1 - severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6**

**VD2 - přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1**

### **Technická infrastruktura**

Navržené koridory pro inženýrské sítě v území:

- STL plynovod
- vodovod pitný
- kanalizace splašková
- kanalizace splašková dle DUR
- výtlačný řad kanalizace splaškové
- výtlačný řad kanalizace splaškové dle DÚR

### **\* Vybraná veřejně prospěšná opatření**

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

**X1.A.1. - protierozní opatření - zatravnění orné půdy**

- X1.A.1.1. – severně nad potokem Sázek západně od města Skalná
- X1.A.1.2. – severně nad městem Skalná
- X1.A.1.3. – východně od místní části Ovčárna
- X1.A.1.4. – severně nad Ovčárnou

**X1.A.2. - zvyšování retenčních schopností území – revitalizace vodoteče**

- X1.A.2.1. – severně nad městem Skalná
- X1.A.2.2. – jižně pod Starým Rybníkem směrem k Vonšovu
- X1.A.2.3. – jihovýchodně od sídla Vonšov směrem k Hájků
- X1.A.2.4. – západně od Vonšova směrem k sídlu Starý Rybník
- X1.A.2.5. – západně od města Skalná
- X1.A.2.6. – severně nad místní částí Zelená

**X1.A.3 – zvyšování retenčních schopností území – retenční nádrž a obnova rybníka**

- X1.A.3.1. – obnova rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov – Luby
- ~~X1.A.3.2. – obnova rybníka pod Vildštejnem~~
- X1.A.3.3. – retenční nádrž v údolnici západně od města Skalná

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

**X2.2. – založení vymezených prvků ÚSES:**

- X2.2.1. – část biokoridoru – 988
- X2.2.2. – biokoridor – 11
- X2.2.3. – biokoridor – 10
- X2.2.4. – část biokoridoru – 13
- X2.2.5. – část biokoridoru – 3
- X2.2.6. – část biocentra - 13



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

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

**8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ) NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)**

**Dopravní infrastruktura**

- D1 - parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-D1
- D2 - parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – rozv.pl. S/Z-D2
- D3 - parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – rozv.pl. S/Z-D3
- D5 - parkoviště v ulici Nový svět – rozv.pl. S/Z-D5
- ~~D6 – severní okružní křižovatka na silnici II./213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6~~
- D7 - cyklostezka
- ~~D9 – přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1~~
- D10 - rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch – rozv.pl. K/P-D1

**Technická infrastruktura**

- T1 – plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – rozv. pl. S/Z-T1
- ~~T2 – hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov – Luby~~
- ~~T3 – hráz rybníka pod Vildštejnem~~
- T4 – hráz retenční nádrže v údolnici západně od města Skalná

Navržené plochy pro stavby v území:

- ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
- RS VTL /STL - plynovodu

**8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (DLE § 101 STZ)**

**Veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy**

- PPK1 - veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov – rozv.pl. S/Z-P17
- PPK2 - veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM – rozv.pl. S/Z-P18
- PPK4 - veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí – rozv.pl. S/Z-P20

- PPK5 - veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí – rozv.pl. S/Z-P21
- PPK6 - veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213 – rozv.pl. S/Z-P22
- PPK7 - veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před obchodně obslužným centrem na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P23
- PPK8 - veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P24
- PPK10 - obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikací – rozv.pl. S/P-P4
- ~~PPK11 - revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – rozv.pl. S/P-P5~~
- ~~PPK13 - veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku – rozv.pl. SR/Z-P7~~
- PPK14 - veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě – rozv.pl. SR/Z-P8
- PPK15 - veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojanova – rozv.pl. SR/Z-P9
- PPK17 - veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojanova a místních komunikací – rozv.pl. SR/P-P1
- PPK18 - veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice – rozv.pl. S/Z-P15

#### **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

- PPZ2 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P2
- PPZ3 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici – rozv.pl. S/Z-P3
- PPZ4 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice – rozv.pl. S/Z-P4
- ~~PPZ7 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310 – rozv.pl. S/Z-P7~~
- ~~PPZ9 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – rozv.pl. S/Z-P9~~
- PPZ10 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí – rozv.pl. S/Z-P10
- PPZ11 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P11
- PPZ12 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem – rozv.pl. S/Z-P12
- PPZ13 - veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka – rozv.pl. S/Z-P13
- PPZ14 - veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II./213 a III./21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka – rozv.pl. S/Z-P14
- PPZ15 - veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města – rozv.pl. S/Z-P16
- PPZ16 - revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm – rozv.pl. S/P-P1
- PPZ17 - revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě – rozv.pl. S/P-P2

PPZ18 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou – rozv.pl. SR/Z-P1

PPZ19 - centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – rozv.pl. SR/Z-P2

PPZ20 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka – rozv.pl. SR/Z-P3

PPZ21 - veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné – rozv.pl. SR/Z-P4

PPZ22 - koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov – rozv.pl. SR/Z-P5

PPZ23 – veřejné prostranství s veřejnou zelení a ochrannou funkcí podél úpravny jílů Karel – rozv. pl. S/Z-P25

PPZ24 – ochranný val u úpravny jílů Velký Luh – rozv. pl. S/Z-P26

PPZ25 – veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv. pl. S/Z-B10 – rozv. pl. S/Z-P27

**Seznam pozemků navržených VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo:**

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
D1	parkoviště za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-D1	Skalná	686/1, <del>686/43</del>	Město Skalná
D2	parkoviště v Potoční ulici pro potřebu návštěvníků hradu Vildštejn – rozv.pl. S/Z-D2	Skalná	62/2, 63/1, 207/4, 62/1, <del>62/4, 207/4</del>	Město Skalná
D3	parkoviště ve výrobní zóně u potoka Sázek – rozv.pl. S/Z-D3	Skalná	1480/1,	Město Skalná
D5	parkoviště v ulici Nový svět – rozv.pl. S/Z-D5	Skalná	655/4, <del>4768/1, 657/6</del> <b>657/4</b>	Město Skalná
<del>D6</del>	<del>severní okružní křižovatka na silnici II/213 při propojení severovýchodní obslužné místní komunikace – rozv.pl. S/Z-D6</del>	Skalná	<del>810/1, 1794/1, 1339, 804</del>	Karlovarský kraj
D7	cyklostezka	Skalná	<del>2168/4, 1794/1, 1118/3, 1043/1</del> <b><u>1015/1, 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1053/1, 1414/4, 1414/5, 1464/1, 1464/10, 1464/12, 1464/15, 1744, 1772, 1784/2, 2048/1, 2048/4, 2119/1, 2119/2, 2119/3, 2151, 262, 655/4, 755/1, 802/1, 802/2, 809/1, 817/4, 843/1, 864/2, 878, 884, 901/1, 911/4, 924/1, 947, 963/1, 988/1</u></b>	Město Skalná
		Starý Rybník	<b><u>246/1, 518, 532, 542/1, 585, 627, 89/1, 89/19</u></b>	
		Vonšov	<b><u>19/1, 192, 208/1, 227/2, 227/3, 228/2, 241/1, 257, 265/14, 269/2, 269/5, 28/2, 280/1, 280/4, 280/6, 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 299/1, 299/2, 303,</u></b>	

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

			<b><u>307/7, 307/9, 367/14, 390, 456, 478/1, 90/1</u></b>	
D9	přeložka silnice do Vojtanova včetně okružní křižovatky – rozv.pl. SR/Z-D1	Skalná	<del>260/10, 260/1, 260/2, 260/12, 260/5, 260/14, 260/7, 260/15, 260/18, 260/17</del>	Karlovarský kraj
D10	rekonstrukce části úzkokolejné důlní vlečky v trase Hájek – seřadiště Kateřina pro turistický ruch – rozv.pl. K/P-D1	Vonšov	<del>328/8, 376/22, 416/1, 434/1, 269/1, 460, -55, 456, 269/2, 390, 271, 238, 346, 268/2, 339/1, 367/2, 347</del> <b><u>367/14, 382/8</u></b>	Město Skalná

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
T1	plocha pro umístění ČOV obce Velký Luh – rozv. pl. S/Z-T1	Skalná	1062/2, 1063/2	Město Skalná
T2	<del>hráz rybníka severovýchodně od města Skalná u silnice II/213 Vojtanov – Luby</del>	Skalná	<del>801</del>	<del>Město Skalná</del>
T3	hráz rybníka pod Vildštejnem	Skalná	207/1	Město Skalná
T4	hráz retenční nádrže v údolnici západně od města Skalná	Skalná	536/1	Město Skalná
	ČSOV – čerpací stanice odpadních vod	Skalná	<del>167/1, 207/1, 1343/29</del> <b><u>1575, 963/1</u></b>	Město Skalná
		<b><u>Starý Rybník</u></b>	<b><u>89/19, 534/1,</u></b>	
		<b><u>Vonšov</u></b>	<b><u>208/1</u></b>	
	RS VTL/STL - plynovodu	Skalná	1343/23, 1043/1, 1339	Město Skalná
		Vonšov	208/1	

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

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPK1	veřejné prostranství s místní komunikací jižně od silnice II/213 mezi ČSPHM a silnicí III/21310 na Vonšov – rozv.pl. S/Z-P17	Skalná	442/4 <b><u>189/1, 189/4</u></b>	Město Skalná
		<b><u>Starý Rybník</u></b>	<b><u>142/1, 6/6, 6/8, 6/5</u></b>	
PPK2	veřejné prostranství s místní komunikací severně od silnice II/213 severně nad ČSPHM – rozv.pl. S/Z-P18	Skalná	4724, 260/5, 260/14 <b><u>1509/1</u></b>	Město Skalná
PPK4	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi silnicí II/213 a Sportovní ulicí – rozv.pl. S/Z-P20	Skalná	4785, 817/4, 808, 809/1, 843/1, 884, 810/1	Město Skalná
PPK5	veřejné prostranství s místní sběrnou severovýchodní komunikací mezi Sportovní a Lesní ulicí – rozv.pl. S/Z-P21	Skalná	<del>757, 1779/4, 853/2, 868, 853/1, 756/4, 756/3</del> <b><u>667/1, 1772, 756/5, 755/1, 868, 853/2</u></b>	Město Skalná
PPK6	veřejné prostranství s místní komunikací jako nový přístup do lokality Nová Ves ze silnice II/213 – rozv.pl. S/Z-P22	Skalná	<del>1343/21, 1339, 1714/3, 1343/21, 1339</del> <b><u>2168/4</u></b>	Město Skalná
PPK7	veřejné prostranství s místní komunikací s shromažďovacím prostorem v nástupní poloze před obchodně obslužným centrem na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P23	Skalná	<del>817/2, 817/3, 817/4, 809/1, 843/1, 688, 817/4,</del> 843/9	Město Skalná

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

PPK8	veřejné prostranství s místní komunikací za bytovými domy v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P24	Skalná	1434/21,1339 <b><u>686/1, 686/6, 686/7, 688, 686/17, 687/3, 686/8, 686/11, -525, 686/15, 689/1</u></b>	Město Skalná
PPK10	obnova místní komunikace z České ulice na severovýchodní sběrnou komunikaci – rozv.pl. S/P-P4	Skalná	1785 <b><u>810/1, 809/1</u></b>	Město Skalná
PPK11	<del>Revitalizace veřejného prostranství v obytné skupině v Lipové ulici s vazbou na Hřbitovní ulici a s propojením na přestavěný areál bývalého Státního statku Skalná – rozv.pl. S/P-P5</del>	Skalná	1770/1, 521/1, 497/1, 492, 1771, 497/2, 501/1, 501/2, 2199	Město Skalná
PPK13	<del>veřejné prostranství s místní komunikací k centrálnímu parku – rozv.pl. SR/Z-P7</del>	Starý Rybník	85	Město Skalná
PPK14	veřejné prostranství s místní komunikací kolem bývalé školy k nové zástavbě – rozv.pl. SR/Z-P8	Starý Rybník	545, -57, 74/1, - 49, 73/1 <b><u>542/1</u></b>	Město Skalná
PPK15	veřejné prostranství s místní komunikací na západním okraji sídla jako napojení sídla na přeložku silnice do Vojanova – rozv.pl. SR/Z-P9	Skalná	260/8, 260/10, <del>260/7, 260/9</del>	Město Skalná
PPK17	veřejné prostranství s místní komunikací jako rekonstrukce části bývalé silnice do Vojtanova a místních komunikací – rozv.pl. SR/P-P1	Starý Rybník	-7, -67, 540/5, -117, -114, -81/2, 633/2, 540/3, -79, 625, 543/2, 4/3, 4/2, 85, 542/1, 89/3, 609 <b><u>89/1, 89/19, 155/1, -4, 8, -5, -137, -43, -124, -75, 59/2, -191</u></b>	Město Skalná
PPK18	veřejné prostranství s místní komunikací jako propojení Vilové a České ulice – rozv.pl. S/Z-15	Skalná	782/14, 782/16, 782/17	Město Skalná

➤ **Veřejná prostranství s veřejnou zelení**

označení	veřejná prostranství	k.ú.	p.p.č.	právnícká osoba , v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PPZ2	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku u bytových domů v ulici V Aleji – rozv.pl. S/Z-P2	Skalná	677/2, 683/2, <del>686/43</del> , 686/1, 677/28, 677/75, 677/11 <b><u>686/15</u></b>	Město Skalná
PPZ3	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na pravém břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí v Nádražní ulici – rozv.pl. S/Z-P3	Skalná	1481/5, 4448/4, 1488/2 <b><u>1481/11, 1487/1, 1487/4, 1484/1, 1481/4, 1481/14, 1481/10</u></b>	Město Skalná
PPZ4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku s rybníkem na severním okraji Panské louky u rozestavěné obytné skupiny při silnici II/213 s prodloužením do České ulice – rozv.pl. S/Z-P4	Skalná	114, 446/28 <b><u>112, 146/76, 146/75, -883, -908</u></b>	Město Skalná
		Starý Rybník	572/4	
PPZ7	<del>veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 u křižovatky se silnicí III/21310 – rozv.pl. S/Z-P7</del>	Skalná	<del>1518/3, 1496/2, 1514/1, 1518/1, 1518/5, 1496/1, 1518/4</del>	Město Skalná
PPZ9	<del>veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice II/213 východně za okružní křižovatkou – rozv.pl. S/Z-P9</del>	Skalná	<del>1341/3, 1443/1, 1343/12, 1819/1, 1794/1, 1794/3, 1712/1</del>	Město Skalná



## ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

PPZ10	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél levého břehu potoka Sázek mezi silnicí II/213 a železnicí – rozv.pl. S/Z-P10	Skalná	1480/1	Město Skalná
PPZ11	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél železnice u úpravny Karel na východním okraji města – rozv.pl. S/Z-P11	Skalná	427/44, 1343/27, 1714/3, <del>4339</del> , 1330/2, 1343/20, <del>1330/1, 1343/15</del> , 1343/21 <b><u>2168/4, 1343/31, -1</u></b>	Město Skalná
PPZ12	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí na pravém břehu potoka Sázek východně za restaurací Pod Komínem – rozv.pl. S/Z-P12	Skalná	206/1, 216/1, 216/5, 206/4, 206/5, 205/3, 205/2, 260/11 <b><u>213/1, 206/6, 216/2</u></b>	Město Skalná
PPZ13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku jižně pod silnicí II/213 u východního okraje Starého Rybníka – rozv.pl. S/Z-P13	Starý Rybník	142/1, <del>630</del> , 142/3	Město Skalná
PPZ14	veřejné prostranství s veřejnou zelení na křižovatce silnic II/213 a III/21310 se zapojením zeleně u stávajícího rybníka – rozv.pl. S/Z-P14	Starý Rybník	<del>2215, 189/1, 1575, 1536/1, 1527/14, 1527/11, 1527/4, 1527/10, 1527/1, 186/1, 183, 142/1</del>	Město Skalná
		<b>Skalná</b>	<b><u>1734/2, 183, 1733/1, 2215, 1575, 1527/1, 1734/2, 1527/4, 1527/10, 1527/14, 1527/11</u></b>	
PPZ15	veřejné prostranství s veřejnou zelení u obchodně obslužného centra na východě města – rozv.pl. S/Z-P16	Skalná	817/1, <del>809/2</del> , 817/1 <b><u>809/1</u></b>	Město Skalná
PPZ16	revitalizace veřejné zeleně v České ulici včetně doplnění parkovištěm – rozv.pl. S/P-P1	Skalná	4709/49, -149/2, 4709/2, 4709/9 <b><u>-149/1, 1709/34</u></b>	Město Skalná
PPZ17	revitalizace stávajícího centrálního parku u pana Růžičky ve městě –	Skalná	767/2, <del>852/3, 762</del> , 582/2, 767/1, 852/1	Město Skalná

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP SKALNÁ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

	rozv.pl. S/P-P2			
PPZ18	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí před zemědělskou farmou – rozv.pl. SR/Z-P1	Starý Rybník	<del>4/1, 542/2</del> , 18	Město Skalná
PPZ19	centrální park s veřejnou zelení a víceúčelovým hřištěm na západním okraji sídla – rozv.pl. SR/Z-P2	Starý Rybník	89/12 <b><u>89/12, 89/18, 89/22, 89/17</u></b>	Město Skalná
PPZ20	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél silnice severně od Čistého rybníka – rozv.pl. SR/Z-P3	Starý Rybník	<del>89/4</del> <b><u>89/19</u></b>	Město Skalná
PPZ21	veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou funkcí podél jižního okraje silnice do Skalné – rozv.pl. SR/Z-P4	Starý Rybník	<del>6/4, 6/3</del> <b><u>572/4, 6/8</u></b>	Město Skalná
PPZ22	koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice na Vojtanov – rozv.pl. SR/Z-P5	Skalná	<del>262, 260/7</del>	Město Skalná
		<b><u>Starý Rybník</u></b>	<b><u>585, 89/1, 542/1, 89/19</u></b>	
PPZ23	koridor veřejné zeleně s cyklostezkou podél silnice mezi ČSPHM a Starým Rybníkem – rozv.pl. SR/Z-P6	<del>Starý Rybník</del> <b><u>Skalná</u></b>	<del>66/4</del> <b><u>1819/2, 1345/1, 1343/2</u></b>	Město Skalná
PPZ24	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na břehu Čistého rybníka – rozv.pl. SR/Z-P10	<del>Starý Rybník</del> <b><u>Skalná</u></b>	<del>40/, 434/4</del> <b><u>1043/1</u></b>	Město Skalná
PPZ25	Veřejné prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí podél rozv. pl. S/Z-B10 – rozv. pl. S/Z- P27	Skalná	<del>260/14, 2234, 260/220</del> <b><u>1733/1</u></b>	Město Skalná

## **9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

## **10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP na území města Skalná vymezuje tyto plochy a koridory jako územní rezervy, které předurčují nezastavěnou kulturní krajinu k výhledovému využití pro zástavbu:

### **\* Územní rezervy**

R1 – územní rezerva pro bydlení na severozápadním okraji Starého Rybníka - BI

R2 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západním okraji Starého Rybníka – PVz1

R3 – územní rezerva pro výrobu u železničního nádraží Skalná - VL

R4 – územní rezerva pro smíšené obytné plochy východně podél silnice III/21310 do Vonšova - SM

R5 – územní rezerva pro místní komunikací propojující silnici III/21310 s nádražím Skalná mimo obytnou zástavbu - PVk

R6 – územní rezerva pro výrobu na východním okraji města východně za severovýchodní obslužnou místní komunikací - VL

R7 – územní rezerva pro obytnou zónu severně od silnice II/213 v propojovacím urbanizovaném pásu mezi Starým Rybníkem a Skalnou oboustranně podél místní komunikace - BI

R8 – územní rezerva pro bydlení západně podél silnice II/21310 na Vonšov ve vazbě na stávající rybník - BV

R9 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku severně nad ČSPHM mezi Skalnou a Starým Rybníkem – PVz1

R10 – územní rezerva pro bydlení na západním okraji sídla Starý Rybník u silnice na Františkovy Lázně - BI

R11 – územní rezerva pro bydlení při jižním okraji sídla Starý Rybník - BV

R12 – územní rezerva pro bydlení na severu sídla Starý Rybník nad ČSPHM - BV

R13 – územní rezerva pro veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na břehu Čistého Rybníka – PVz1

R14 – územní rezerva pro veřejné prostranství s místní komunikací severně od ČSPHM směrem k parku - PVk

R15 – územní rezerva pro smíšenou obytnou plochu severně podél přeložky silnice do Vojtanova – SM

R16 – územní rezerva pro bydlení severně podél přeložky silnice do Vojtanova – BV

R17 – územní rezerva pro bydlení na jihu města Skalná u křižovatky silnic II/213 a III/21310 - BI

Územní rezervy pro bydlení R1, R7, R8, R10, R11, R12, R16, R17 územní rezervy pro smíšené obytné plochy R4, R15 a územní rezervy pro výrobu R3, R6 mohou být převedeny do rozvojových zastavitelných ploch změnami ÚP a to pouze v případě prokázání využitelnosti rozvojových ploch v platném ÚP (a jeho změnách) vždy příslušné funkce alespoň ze 70 % k výstavbě.

Územní rezervy pro veřejné prostranství R2, R5, R9, R13, R14 budou převedeny do rozvojových zastavitelných ploch změnami ÚP po prokázání aktuálního veřejného zájmu a společenské potřeby v dané lokalitě.

**11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

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

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

ÚP nenavrhuje na území města žádnou plochu ani koridor, ve kterých je nezbytné prověřit změnu jejich využití územní studií.

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

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

**14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

ÚP nestanovuje žádný zvláštní režim realizace navrhovaných změn na území města. Veškeré změny na území města jsou navrženy v jedné etapě bez udání časového horizontu.

**15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTZORIZOVANÝ ARCHITEKT**

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

**B. Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 1 Územního plánu Skalná:**

v. č. 1 Koordinační výkres - situace a)	M 1:5 000
v. č. 1 Koordinační výkres - situace b)	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – situace a)	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – situace b)	M 1:5 000

**Poznámka:**

- \* Aktualizace trasy cyklostezky městem a sídly, kterou řeší změna č.1, je prezentována v Koordinačním výkrese pouze na situaci a), b). Celý průběh aktualizované trasy bude prezentován až v Právním stavu ÚP po vydání změny č.1. Průběh této aktualizované cyklostezky městem a všemi sídly je graficky řešen ve změně č.1 na v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny – situace a), b), c), d), e) v grafické části výroku změny č.1. Na tomto výkrese je grafické znázornění nového průběhu cyklostezky jednoznačné a zřetelné.

**Poučení:**

Proti změně č. 1 ÚP Skalná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Mgr. Rita Skalová  
starostka města

.....  
Ing. Radomil Gold  
místostarosta města

**Seznam zkratk:**

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
CO – civilní ochrana  
ČOV – čistírna odpadních vod  
ČSoV – čerpací stanice odpadních vod  
DP – dobývací prostor  
DO – dotčený orgán  
HPJ – hlavní půdní jednotka  
k. ú. – katastrální území  
KZP – koeficient zastavění pozemku  
MÚ – městský úřad  
NP – nadzemní podlaží  
NPR – národní přírodní rezervace  
OP - ochranné pásmo  
p. p. č. – popisné parcelní číslo  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
RBC – regionální biocentrum  
RD – rodinný dům  
rozv. pl. – rozvojová plocha  
STL plynovod – středotlaký plynovod  
st. p. č. – stavební parcela číslo  
TS - trafostanice  
TTP – trvalý travní porost  
ÚAPO – územně analytické podklady obce  
ÚP - územní plán  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
URÚ – udržitelný rozvoj území  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
VPS - veřejně prospěšná stavba  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZM – zastupitelstvo města  
ZÚ - zastavěné území  
ZÚR KK –Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje