

ÚZEMNÍ PLÁN

ŠABINA

Úplné znění po vydání změny č. 1 a 2

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: září 2021

I.Textová část

Název: **Územní plán Šabina**

Stupeň: **Úplné znění po vydání změny č.1 a 2**

Obec: Obec Šabina
IČ: 00573159

Určený zastupitel: František Pešek, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Šabina
Šabina 80, 356 01 Šabina

Pořizovatel: MěÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování, oddělení
územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Obec s rozšířenou působností: Město Sokolov

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

Datum: září 2021

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Šabina po vydání Změny č.1 a 2

Správní orgán, který změnu ÚP vydal

Zastupitelstvo obce Šabina

Pořadové číslo poslední změny: 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc.Petra Šoupalová Haranzová

Referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN ŠABINA**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1 A 2****I. Textová část Územního plánu Šabina:**

1. a) Vymezení zastavěného území	4
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	4
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího 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 podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	36
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39

1. a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Šabina (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.10.2019. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části vlastního ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000.

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

Obec Šabina se bude rozvíjet jako klidová polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům zejména bydlení, základní občanské vybavení a zázemí pro sport a rekreaci. Šabina zároveň bude i nadále poskytovat služby pro vodní sporty a agroturistiku ve vazbě na řeku Ohři a sousední CHKO Slavkovský les.

Na území obce bude rozvíjena zemědělská výroba. Na východní okraj území obce zcela mimo klidovou obytně rekreační zástavbu bude zasahovat část výrobní zóny Černý Mlýn z území sousedního k.ú. Tisová u Sokolova. Na území obce nebudou rozšiřovány plochy individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci), ale pouze služby pro agroturistiku a pro turistický ruch.

Obec Šabina si i nadále zachová charakter obytného satelitu města Sokolov s dobrou úrovní sportovního zázemí a rekreačně pobytových ploch na veřejných prostranstvích a s podílem zemědělské malovýroby i velkovýroby.

Východní území obce je dotčeno koridorem technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov.

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

Rozvoj obce je řešen ve vazbě na historickou uliční síť s páteřní průjezdnou silnicí III./2124. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy jižně podél silnice III./2124 na západním okraji obce ve vazbě na stávající skupinu nových RD v zahradách a na východním okraji obce. V centru obce jsou plně respektovány stávající plochy občanského vybavení a veřejná prostranství s veřejnou zelení. Do vybraných ploch veřejných prostranství mimo ÚSES budou rozšířeny sousední přilehlé zahrady. Dosud nevyužitá území na západním okraji obce podél severního okraje průjezdné silnice III./2124 mezi ZÚ a zastavitelnou plochou B7 bude zastavěno pro bydlení.

Severní část zemědělské farmy uprostřed obce je navržena k přestavbě na smíšené obytné území. Zemědělské usedlosti při dálnici D6 jsou navrženy k rozvoji. V údolní nivě Ohře je navržena plocha pro agroturistiku. Stavby pro rodinnou rekreaci na pravém břehu řeky Ohře jsou stabilizovány bez rozvoje vzhledem ke stanovené záplavě stoleté vody řeky Ohře.

1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - agroturistika - OA
- občanské vybavení - sport - OS

*** Plochy veřejných prostranství**

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

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV
- smíšené obytné se službami - SS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba zemědělská – VZ
- výroba lehká - VL

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

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

Návrh plošného a prostorového uspořádání území vychází ze struktury stávající obce, kterou ÚP respektuje, navazuje na ni a dále jí rozvíjí. Centrem obce zůstává skupina objektů základní vybavenosti s centrálním parkovištěm podél jižního okraje silnice III. třídy a park s kapličkou na severní straně silnice. Navržená zástavba v obci si zachovává jednotnou výškovou hladinu max. 2 NP + podkroví nebo 3 NP a nebude vytvářet prostorové ani výškové dominanty území. Zástavba na ploše V2 pro sjednocení výrobní zóny na sousedním k.ú. Tisová u Sokolova může překročit tuto jednotnou výškovou hladinu, pro V2 je stanovena max. výška staveb 10 m.

Struktura navržené venkovské zástavby v území bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. V plochách smíšených obytných a výroby a skladování může zástavba vytvářet uzavřené bloky s centrální manipulační plochou.

Obec Šabina si i nadále zachovává svůj venkovský charakter s vklíněnou zemědělskou farmou, která bude od obytné zástavby v Šabině oddělena mimolesní zelení s izolační funkcí.

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

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

1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

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

Plochy bydlení:

- B2 – plocha vesnického bydlení při jihovýchodním okraji obce - BV
- B3 – plocha vesnického bydlení při severovýchodním okraji obce - BV
- B4 – dostavba proluk v centrální části obce - BV
- B5 – dostavba skupiny celkem 13 RD na západním okraji Šabiny směrem na Libavské Údolí (vydané ÚR) - BV
- B6 – dostavba jihozápadního cípu obce - BV
- B7 – dostavba proluky na severozápadním cípu obce - BV
- B8 – změna funkce části nezastavěné plochy zemědělské na zastavitelnou plochu bydlení na západním okraji obce – BV
- B9 – plocha vesnického bydlení na východním okraji obce – BV
- B11 – rozšíření rozv.pl. B2 – BV
- B12 – úprava rozv.pl. B2 (rozšíření o dotčené pozemky pro bydlení) - BV

Plochy občanského vybavení:

- OK1 – areál agroturistiky na severovýchodním cípu obce - OA

Plochy veřejných prostranství:

- PV2 - veřejné prostranství s místní komunikací na severovýchodním okraji obce (plochy OK1, B3) - PVk
- PV3 - propojení stávajících veřejných prostranství s místní komunikací na západním okraji obce PVk
- PV4 – změna funkce části zastavitelné plochy bydlení B3 na zastavitelnou plochu veřejného prostranství s místní komunikací – PVk

Plochy smíšené obytné:

- S1 - plochy smíšené vesnického typu na východním okraji obce jižně pod silnicí III./2124 - SV
- S3 - plocha smíšená vesnického typu u stávajících RD v jižní části obce - SV
- S4 - smíšená plocha vesnického typu jako rozšíření zemědělské usedlosti jižně od obce - SV

Plochy dopravní infrastruktury

D1 – cyklostezka „Slavkovský les“ směr Březová – DS

D2 – obslužná komunikace pro navazující výrobní plochu navrženou v k.ú. Tisová u Sokolova - DS

Plochy výroby a skladování

V2 – navazující plocha výroby na východním okraji řešeného území pro výrobní areál v k.ú. Tisová u Sokolova – VL

1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000 a na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto přestavbové plochy a to jako rekonverzi původního rozsáhlého areálu zemědělské výroby uprostřed obce Šabina:

Plochy smíšené obytné:

S2 - plocha smíšená vesnického typu na severní polovině bývalého zemědělského areálu - SV

Plochy výroby a skladů:

V1 - zemědělský areál v jižním cípu obce - VZ

Plochy zeleně vyhrazené:

Z1 – plocha zeleně na severu obce – ZS

Z2 – plocha zeleně v centrální části obce - ZS

Z3 – plocha zeleně na západě obce – ZS

1.c) 5. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení: parčík u rekonstruované kaple, park podél západního okraje bývalého zemědělského areálu, parčík západně u nemovité kulturní památky sýpky.

ÚP nenavrhuje žádné nové veřejné prostranství s veřejnou zelení v obci.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu.

ÚP stabilizuje a rozšiřuje vybrané oplocené soukromé zahrady v obci jako plochy vyhrazené zeleně, které nejsou určeny k zastavění.

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

1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP jsou zobrazeny navrhované zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000.

Na území obce se vyskytuje pouze doprava silniční. Při jižní hranici území obce je stabilizovaná dálnice D6 včetně připojení na silnici III/2124. Trasa silnice III/2124 je územně stabilizována beze změny. V kulturní krajině ÚP plně respektuje stávající polní cesty beze změny. ÚP v obci respektuje stávající komunikační systém a navazuje na něj. Výrobní zóna Černý Mlýn na zastavitelné ploše V2 na území obce Šabina a na ploše 7 na území města Březová bude dopravně obsloužena novou komunikací na ploše D2 napojenou stykovou křižovatkou na silnici č. 2124. Podél pravého břehu řeky Ohře je upřesněna část trasy cyklostezky „Slavkovský les“ směr Březová.

1.d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000.

1.d) 2.1. Vodní hospodářství

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce Šabina pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka a dále jí rozvíjí. Součástí řešení vodovodní sítě je i přeložka části stávajícího přívodního vodovodu do obce z důvodu plánované výstavby.

Odpadní vody zástavby obce budou likvidovány v nové ČOV na severovýchodním okraji obce. Odpadní vody plochy výroby V2 budou likvidovány na území města Březová.

Dešťové vody na rozvojových plochách budou zejména zadržovány v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

1.d) 2.2. Zásobování elektrickou energií

Přes východní cíp území obce mimo zástavbu bude nataženo nové vedení 110kV a to v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1 pro vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, VPS E12 dle ZÚR KK. Pro tento koridor se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěno vedení 110kV, TR Vítkov - TR Jindřichov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 110kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 110kV se mohou umísťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Funkčnost nadregionálního biokoridoru K40 a lokálního biocentra 1 může být po dobu výstavby vedení dočasně omezena. Funkčnost těchto prvků ÚSES bude opět obnovena po ukončení výstavby vedení a rekultivaci dotčeného území.
4. Při výstavbě vedení budou respektovány přírodní, kulturní i civilizační hodnoty dotčeného území.
5. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 110kV, TR Vítkov - TR Jindřichov jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování obce elektrickou energií. ÚP navrhuje osadit trafostanici TS2 na plný výkon. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojová území.

1.d) 2.3. Zásobování plynem

ÚP navrhuje úplnou plynifikaci obce Šabina. Zdrojem plynu bude stávající trasa VTL plynovodu jižně za hranicí území obce. ÚP navrhuje odbočku VTL plynovodu s regulační stanicí VTL/STL při dálnici D6.

1.d) 2.4. Zásobování teplem

ÚP nenavrhuje na území obce žádný centrální systém zásobování teplem. Objekty na území obce budou i nadále vytápěny individuálně s důrazem na ekologické vytápění.

1.d) 2.5. Nakládání s odpadem

ÚP zachovává v obci stávající systém likvidace tuhého směsného odpadu s centrálním svozem mimo území obce.

1.d) 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- * ÚP respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (ozn. OI) na území obce Šabina, zároveň však nenavrhuje žádnou novou takovou plochu.

1.d) 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

ÚP navrhuje v zastavěném území a na plochách určených k zastavění místní komunikace obslužné a pěší zóny jako součástí veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém ulic v obci.

ÚP navrhuje veřejná prostranství s místními komunikacemi jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části vlastního návrhu ÚP na v.č.2.3. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5.000:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S VEŘEJNOU ZELENÍ OZN. PVz**, která mohou být blíže specifikována jako:
 - * veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku ozn.PVz₁

* veřejná prostranství s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí ozn.PVz₃
Viz blíže kap. 1.c)5 návrh systému sídelní zeleně.

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

1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

v - vodohospodářská

z - zemědělská

l - lesnická

o - ochranná

Z1 - zemědělská maloprodukční

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

ÚP zachovává základní krajinný ráz na území Šabiny, kterým je zvlhňný reliéf zemědělské krajiny s enklávami lesa a polními cestami, na severu lemovaná širokou údolní nivou řeky Ohře, na západě s lesními porosty. Východní okraj území obce bude dotčen novým nadzemním vedením 2x110kV v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1.

ÚP navrhuje v krajině revitalizaci bezejmenného vodního toku na jižním okraji území obce, úpravu krajiny pro zajištění funkčnosti navrženého systému ÚSES a zatravnění orné půdy jako protierozní opatření v krajině. I nadále se předpokládá zemědělské využití krajiny při přestavbě zemědělské farmy v obci a rozšíření stávajících zemědělských usedlostí v kulturní krajině.

V grafické části vlastního ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v.č.2.2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000.

1.e) 2.NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Územní systém ekologické stability území je vymezen v grafické části ÚP ve v.č. 2.1. Hlavní výkres M 1:5.000. Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v odůvodnění v grafické části ve v.č.4.1. Krajina, M 1:5.000.

ÚP vymezuje (zpřesňuje) na území obce Šabina všechny prvky ÚSES do podrobnosti katastrální mapy a navrhuje úpravu částí krajiny pro založení vybraných dnes nefunkčních vymezených prvků ÚSES. Funkčnost nadregionálního biokoridoru K40 a lokálního biocentra 1 může být dočasně přerušena po dobu výstavby elektrického vedení 110kV v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu CT1.

ÚP přebírá stávající prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR KK a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

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

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	K 40
<u>Spojnice:</u>	Amerika - Svatošské skály
<u>Průběh:</u>	Údolí Ohře
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Nadregionální - vodní osa
<u>Návrh opatření:</u>	zachovat stávající přírodě blízký charakter koryta i břehů vodního toku s břehovými porosty
<u>Katastrální území, ppč:</u>	Šabina, ppč. 152/15, 154/1, 156, 157/1, 159/1, 161/1, 161/5, 315, 316, 317

<u>Pořadové číslo:</u>	K 40
<u>Spojnice:</u>	Amerika - Svatošské skály
<u>Průběh:</u>	Údolí Ohře - levý i pravý břeh dle možnosti území
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Nadregionální - nivní osa
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat porosty domácích dřevin, vymežit plochy pro spontánní vývoj a pro přiměřené využívání trvalých travních porostů; nerozšiřovat chatovou enklávu v lužních porostech
<u>Katastrální území, ppč:</u>	Šabina, ppč. 152/15, 154/1, 156, 157/1, 159/1, 161/1, 161/5, 315, 316, 317

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	992
<u>Spojnice:</u>	RBC Libavský vrch - RBC Studánka (obě mimo obec)
<u>Průběh:</u>	Údolí Libavy
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Regionální funkční

Návrh opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu

Katastrální území, ppč: Šabina, ppč. 359, 302, 301, 300, 299/1, 299/3

Pořadové číslo: 20 118

Spojnice: RBK 992 - RBC Pod Bystřinou (mimo obec)

Průběh: Údolí Velké Libavy

Úroveň a funkčnost: Regionální funkční

Návrh opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, zlepšit dřevinnou skladbu na přilehlých svazích ve prospěch listnáčů, borovice a jedle na úkor smrku a modřínu. Nezalesňovat nivní louky!

Katastrální území, ppč: Šabina, ppč. 299/1, 305/1, 303/1, 308/1, 303/5, 307, 303/3, 304, 308/2, 303/4, 305/2, 366/6

Pořadové číslo: 20120

Spojnice: NR BK K 40 - RBK 20 116 (mimo obec)

Průběh: Pás podél vodoteče

Úroveň a funkčnost: Regionální funkční

Návrh opatření: Zachovat přirozené úseky toku včetně břehových porostů a olšin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případně využívání trvalých travních porostů. Nezalesňovat volné plochy!

Katastrální území, ppč: Šabina, ppč. 167/5, 170/2, 170/6, 171/1, 167/1, 170/1, 370/20, 169/3, 170/3, 166, 169/4, 167/4, 167/2, 171/2, 167/3, 168/2, 169/2, 167/9, 180/2, 167/11, 169/5, 167/8, 370/17, 168/3, 167/7, 168/4

BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Pořadové číslo: 1 - část

Spojnice: bk K 40 - bc 2

Průběh: úžlabí vodoteče

Úroveň a funkčnost: Místní funkční

Návrh opatření: Vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání

Katastrální území, ppč: Šabina, ppč. 191/2, 192, 319, 320/1, 320/4, 342/4, 343

BIOKORIDORY MÍSTNÍ NEFUNKČNÍ

Pořadové číslo: 1 - část

Spojnice: bk K 40 - bc 2

Průběh: úžlabí vodoteče

Úroveň a funkčnost: Místní nefunkční

<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat a na vhodných místech rozšířit porosty dřevin
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 315, 201/1, 328/1, 322/1, 199/1, 200/1, -74/1, 200/3, 196/6, 5, 326/1, 21/3, 322/17, 198/3
<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Spojnice:</u>	bc 2 - hranice obce
<u>Průběh:</u>	Meliorační kanál
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní nefunkční
<u>Návrh opatření:</u>	Doplnit skupinkami dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 216/8, 217/2, 216/12, 186/8, 215/2, 186/9, 186/3, 186/13, 366/42, 217/12, 217/3, 217/11, 217/4, 366/14, 217/10, 217/13, 186/10, 217/8, 186/11, 217/9, 217/5, 217/7, 217/14

BIOCENRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	1
<u>Katastrální území:</u>	Šabina
<u>Název:</u>	Nad Černým mlýnem
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní funkční
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat stávající stav, neodvodňovat, nezalesňovat
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 160/1, 160/4, 160/5

<u>Pořadové číslo:</u>	2
<u>Katastrální území:</u>	Šabina
<u>Název:</u>	U rybníka
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní funkční
<u>Návrh opatření:</u>	Zachovat stávající stav, neodvodňovat, nezalesňovat
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč.186/1, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 187/1, 187/2, 190, 216/5, 216/6, 318

BIOCENRA MÍSTNÍ NEFUNKČNÍ

<u>Pořadové číslo:</u>	3
<u>Katastrální území:</u>	Šabina
<u>Název:</u>	Hradiště
<u>Úroveň a funkčnost:</u>	Místní nefunkční
<u>Návrh opatření:</u>	V původních porostech preferovat přirozenou obnovu - výhradně místní ekotypy. Ve smrčinách zvýšit podíl dubu, buku, event. dalších listnáčů (javory, lípa, jilm apod.) i jedle a borovice. Postupně redukovat smrk a modřín. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
<u>Katastrální území, ppč.:</u>	Šabina, ppč. 299/1

1.e) 3. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP stabilizuje stávající polní účelové cesty v krajině, které byly již řešeny v KPÚ a do ÚP byly pouze zpracovány.

ÚP stabilizuje na území obce stávající vycházkový okruh kolem řeky Ohře, přes centrální část obce, kolem Šabinské kyselky a zemědělskou krajinou zpět k řece. ÚP stabilizuje stávající cyklostezku od severu k jihu napříč obcí, dále mimoúrovňově přes komunikaci R6 za území obce do prostoru CHKO Slavkovský les. Cyklostezka „Slavkovský les“ je doplněna o další úseky podél řeky Ohře. Do vzdálenosti 30 m od okraje lesních pozemků p.č. 163/7, 163/9 k.ú. Šabina nebudou umístovány žádné trvalé stavby ani objekty.

1.e) 4. OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

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

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

1.e) 5. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

ÚP nenavrhuje na území obce žádná jiná protipovodňová opatření, kromě výše popsaných opatření ke zvýšení retence území.

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

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

- **X2. Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví**
 - * **X2.2. založení vymezených prvků ÚSES**

ÚP navrhuje založení dnes nefunkčních prvků ÚSES na území obce Šabina v rozsahu:

*nefunkční jižní části místního biokoridoru č.2: - revitalizace toku, částečná přeložka toku v souvislosti s výstavbou komunikace R6, doplnění a výsadba nové břehové zeleně, doplnění skupinek dřevin na louce v údolní nivě podél pravého břehu toku.

* nefunkční část místního biokoridoru č. 1: revitalizace části toku

1.e) 7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP nenavrhuje žádné změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny na území obce Šabina:

- ÚP stabilizuje stávající stavby pro rodinnou rekreaci na pravém břehu řeky Ohře bez dalšího rozvoje (zátopové území)

- ÚP stabilizuje na území obce pěší okružní vycházkovou trasu, Šabinskou kyselku jako místo častých návštěv a cyklotrasu.
- podél pravého břehu Ohře je upřesněna část cyklostezky „Slavkovský les“

1.e) 8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

ÚP nemění stávající podmínky dobývání nerostů na území obce Šabiny. Území DP Tisová je řešeno jako plocha přírodní (nikoliv jako plocha těžby nerostů) neboť se na tomto DP na území obce Šabina nikdy netěžilo.

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

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

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část vlastního ÚP na v.č.2.1. Hlavní výkres, M 1:5.000:

ÚP Šabina vymezuje tyto druhy zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení**

- bydlení hromadné - BH
- bydlení individuální venkovského typu - BV

*** Plochy rekreace**

- rekreace individuální pobytová - RI

*** Plochy občanského vybavení**

- občanské vybavení - ostatní služby - OV
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OI
- občanské vybavení - agroturistika - OA
- občanské vybavení - sport - OS

*** Plochy veřejných prostranství**

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

*** Zeleň vyhrazená**

- zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady) - ZS

*** Plochy smíšené obytné**

- smíšené obytné venkovského typu - SV
- smíšené obytné se službami - SS

*** Plochy dopravní infrastruktury**

- doprava silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury**

- technická infrastruktura - TI

*** Plochy výroby a skladování**

- výroba zemědělská – VZ

- výroba lehká - VL

*** Plochy vodní a vodohospodářské**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy lesní**

- plochy lesní - NL

*** Plochy přírodní**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

v - vodohospodářská

z - zemědělská

l - lesnická

o - ochranná

Z1 - zemědělská maloprodukční

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 opatření dle §18 odst. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

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

1.f)1. PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení hromadné - BH**

A. Hlavní využití

1. - bydlení v bytových domech

B. Přípustné využití

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně
2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně
3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m²
4. - veřejné stravování do 20 míst
5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
12. - dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 35

*** Bydlení individuální venkovského typu - BV**

A. Hlavní využití

1. - 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 1.000m²
5. - stavby pro rodinnou rekreaci
6. - vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní

7. - zařízení výrobních a nevýrobních služeb
8. - pozemky související dopravní infrastruktury
9. - pozemky související technické infrastruktury
10. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
11. - dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

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 KZP = 60
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění plochy 40

1.f)2. PLOCHY REKREACE

*** Rekreace individuální pobytová - RI**

A. Hlavní využití

1. - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

B. Přípustné využití

1. - stavby pro rodinnou rekreaci 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 zahrady
7. - byty v nebytových domech
8. - objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
12. - dětská vybavená hřiště

C. Podmínečně přípustné využití

1. - objekty ubytování do kapacity 20 lůžek

D. Nepřípustné využití

1. - objekty řemeslných služeb a garáží
2. - výroba všeho druhu a sklady
3. - bytové domy

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 30
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví

3. - minimální % ozelenění 70

1.f)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 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 KZP = 60
2. - maximální podlažnost 3 NP
3. - minimální % ozelenění 25

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. - stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu
 - b) sociální služby a péče o rodinu
 - c) zdravotní služby
 - d) kulturu
 - e) veřejnou správu
 - f) ochranu obyvatelstva

g) lázeňství

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Plochy občanské vybavenosti - agroturistika - OA**

A. Hlavní využití

1. - plochy občanského vybavení - agroturistika

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

*** Občanské vybavení - sport - OS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pro tělovýchovu a sport

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty v nebytovém domě do 30% podlažní plochy

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 KZP = 50
2. - maximální podlažnost 2 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 30

1.f)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném, zastavitelném a přestavbové území obce s místní obslužnou komunikací a pěší zónou a se sjezdy k nemovitostem

B. Přípustné využití

1. - náměstí, návěs
2. - tržiště
3. - nábřeží

4. - pěší a obchodní ulice
5. - místní komunikace obslužné, pěší zóny
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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 80,
2. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 10.

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

A. Hlavní využití

1. - veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s veřejnou zelení charakteru parku

B. Přípustné využití

1. - součástí parku jsou:
 - a) vybavení drobným mobiliářem
 - b) nevybavená a nezpevněná víceúčelová hřiště, pobytové loučky
 - c) altány
 - d) vodní toky a plochy
 - e) udržovaný trávník
 - f) květinové záhony
 - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hypostezky
 - i) odvodňovací otevřené strouhy
2. - pozemky související dopravní infrastruktury
3. - pozemky související technické infrastruktury
4. - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy

C. Podmínečně přípustné využití

1. - trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu

2. - místní komunikace pouze pěší zóny
3. - vybavená a zpevněná dětská hřiště víceúčelová 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. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 90.

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. - 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. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 85.

1.f)5. ZELEŇ VYHRAZENÁ

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f)6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

*** Smíšené obytné venkovského typu - SV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. - řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením
2. - bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb
3. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel
4. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
5. - 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 do 5.000m²
9. - zařízení místní správy a církve
10. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
11. - areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb do 5.000m²
12. - malochovy dobytka
13. - pozemky související dopravní infrastruktury
14. - pozemky související technické infrastruktury
15. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²
2. - objekty ubytování do 100 lůžek
3. - nerušící zařízení dopravy,
4. - čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Smišené obytné se službami - SS**

A. Hlavní využití

1. - plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s podílem bydlení

B. Přípustné využití

1. - areály velkoplošného maloobchodu nad 350 m² prodejní plochy
2. - provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb
3. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením
4. - areály nerušící drobné výroby
5. - polyfunkční objekty s podílem 30% podlažní plochy pro bydlení
6. - stavební dvory
7. - zařízení pro zásobování řemeslných provozů
8. - areály skladů, lehké výroby a dopravní areály, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území
9. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství
10. - pozemky související dopravní infrastruktury
11. - pozemky související technické infrastruktury
12. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

C. Podmínečně přípustné využití

1. - rodinné bydlení se zázeminami okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy
2. - areály těžké výroby
3. - areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího okolního území

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f)7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

*** Doprava silniční - DS**

A. Hlavní využití

1. - plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

B. Přípustné využití

1. - pozemky rychlostních komunikací, pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací rychlostních a sběrných
2. - pozemky místních komunikací obslužných v krajině
3. - pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací
4. - pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
5. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály)
6. - parkoviště do 100 parkovacích stání
7. - mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
8. - areály údržby pozemních komunikací
9. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování
10. - cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině
11. - hromadné a řadové garáže

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 80,
2. - maximální podlažnost 1 NP,
3. - minimální % ozelenění 5.

1.f)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

*** Technická infrastruktura - TI**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

1.f)9.PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba zemědělská - VZ**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Výroba lehká - VL**

A. Hlavní využití

1. - lehká průmyslová výroba

B. Přípustné využití

1. - zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu s negativním vlivem na své bezprostřední okolí
2. - skladovací areály
3. - stavební dvory
4. - výrobní a nevýrobní služby

5. - drobná a řemeslná výroba
6. - garáže, ČS PHM
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie
9. - pozemky a zařízení související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné využití

1. - administrativní, ubytovací, stravovací a zdravotnické zařízení pouze jako součást areálu

D. Nepřípustné využití

1. - bytové domy, rodinné domy
2. - stavby pro rodinnou rekreaci
3. - kulturní, sociální, sportovní a rekreační zařízení
4. – zařízení těžké průmyslové výroby
5. – zařízení pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, které mají podstatně rušivé vlivy na okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území 85 % max. 75% zastavěno stavbami
2. - maximální podlažnost 10 m
3. - minimální % ozelenění 20

1.f)10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

1. – nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou

B. Přípustné využití

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

i) otevřené meliorační kanály

10. - 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. - jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

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

7. - odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

1.f)11.PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

2. - zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná

3. - nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce

1. - zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku

2. - hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže

3. - plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.)

4. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů

5. - pěstování bylin a dřevin k energetickému využití

6. - jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti

7. - vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích

8. - zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny

9. - zemědělská půda obhospodařovaná

10. - vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže

11. - pozemky staveb a zařízení pro zemědělství

12. - pozemky související dopravní infrastruktury

13. - pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. - zařízení technické a dopravní infrastruktury umísťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území
2. - nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem
3. - obnova výstavby sídelního typu pouze na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a rekreaci
4. - změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
2. - trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu
3. - scelování ploch orné půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

1.f)12. PLOCHY LESNÍ

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. - využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem

2. - odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem

1.f)13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

*** Plochy přírodní - NP**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. - plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
2. - zvláště chráněná maloplošná území
3. - zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna
4. - památné stromy s ochranným pásmem
5. - biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu
6. - biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách
7. - registrované významné krajinné prvky
8. - rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách
9. - plochy se smluvní ochranou
10. - plochy evropsky významných lokalit
11. - hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území
12. - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
13. - změna kultury v prvcích ÚSES
14. - výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
15. - likvidace invazních a nemocných druhů
16. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. - hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
2. - zakládání skládek
3. - rozšiřování geograficky nepůvodních druhů
4. - umisťování nových staveb

5. - těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrků a písku
6. - provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
7. - odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu

1.f)14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

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

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na

- a) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- b) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,
- c) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv
- d) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- e) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční – NSz1.

B. Přípustné využití

- 1.- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu
- 2.- jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
- 3.- přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

C. Nepřípustné využití

- 1.- umisťovat stavby mimo historické stavební parcely, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
- 2.- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
- 3.- měnit vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.
- 4.- provádět terénní úpravy značného rozsahu.

Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz

A. Hlavní využití

1. - funkční nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací a vodních toků
2. - změna kultury orné půdy na trvalý travní porost
3. - hospodaření dle podmínek uvedených v podmínkách o předběžné ochraně území, dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, v ostatních případech extenzivní formy hospodaření
4. - odstraňování invazních druhů
5. - jedná se o zemědělskou půdu v:

6. - prvcích biokoridorů
7. - v přírodních parcích
8. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
9. - v nivách vodních toků
10. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
11. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
12. - v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
13. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
14. - zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření

C. Podmínečně přípustné využití

1. - pokud je vymezeno více funkcí v území, je třeba pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu nebo nadmístního významu respektovat podmínky dotčených orgánů vodoprávních a orgánů ochrany přírody a krajiny
2. - zvyšování ekologické stability v území formou výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin, rušení melioračních zařízení atd..., pokud to není v rozporu s ostatními vymezenými funkcemi v území, popřípadě s plánovanými aktivitami v území
3. - výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že to není v rozporu s ochranou území
4. - zakládání opatření v krajině ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy
5. - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci pouze dle podmínek vodoprávních orgánů a orgánů ochrany přírody
6. - nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

D. - Nepřípustné využití

1. - celoplošné zalesňování
2. - využívání území k zastavění mimo historické parcely, pokud se nejedná o stavby podporující stávající funkce v území, nebo pokud to není navrženo tímto územním plánem
3. - scelování ploch zemědělské půdy
4. - rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území

Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo

A. Hlavní využití

1. - plochy na rozhraní dvou nebo více ploch rozdílného funkčního využití území

B. Přípustné využití

1. - výsadba geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin a keřů
2. - odstranění pionýrských a invazních dřevin a keřů
3. - začlenění ploch do interakčních prvků
4. - převedení ploch zemědělské půdy na půdu nezemědělskou
5. - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

C. Podmínečně přípustné využití

1. - umístování tras nadzemního a podzemního vedení, pokud nebude omezena ochranná funkce
2. - výstavba účelové komunikace, pokud není možné vést trasu přes jiné plochy

D. Nepřípustné využití

1. - umístování nebo rozšiřování staveb
2. - odlesnění
3. - úplné odstranění stávajících keřů a dřevin

Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv

A. Hlavní využití

1. - funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. - plochy u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod:
2. - v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod
3. - v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků
4. - v nivách vodních toků
5. - v územích určených k rozlivům povodní
6. - v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření

C. Nepřípustné využití

1. - těžba nerostů a zemin pokud není udělena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením
2. - umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, mimo vodní díla v záplavovém území aktivní zóně potoků a řek
3. - skladování nebezpečných látek
4. - meliorace, pokud není stanovena výjimka vodoprávním úřadem nebo vládním nařízením

Plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSI

A. Hlavní využití

1. – funkčně nevyhrazené plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. – hospodaření dle lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
2. - technická či biologická opatření zabezpečující mimoprodukčních funkci lesních porostů
3. - jedná se o lesní půdu v:
4. – v prvcích biokoridorů
5. - v přírodních parcích
6. - v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků
7. - v nivách vodních toků
8. - v evropsky chráněných ptačích oblastech
9. - v ochranných pásmech zvláště chráněných území
10. - v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území
11. - jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie
12. - lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.)

C. Podmínečně přípustné využití

1. – nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné

D. Nepřípustné využití

1. – umisťování nových nebo rozšiřování stávajících staveb
2. – odlesňování pozemků

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské maloprodukční - NSz1:**

A. Hlavní využití:

1.- pěstování zemědělských plodin ve formě maloprodukčního zemědělství

B. Přípustné využití:

1.- orná půda a trvalý travní porost s možností oplocení
2.- zahrady a sady s možností oplocení
3.- účelové cesty jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům
4.- studny
5.- stávající vodní plochy a toky

C. Nepřípustné využití:

1.- trvalé a dočasné stavby na zemědělských pozemcích
2.- velkovýrobní technologie
3.- bazény, skleníky, skladovací objekty
4.- terénní úpravy
5.- zpevněné plochy

D. Podmínečně přípustné:

1.- podzemní sklípky pouze jako využití stávajících historických sklepů

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

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a koridory, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

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

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

- **Technická infrastruktura**
- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod
- regulační stanice VTL/STL plynu
- TS - trafostanice

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

➤ Dopravní infrastruktura

- cyklostezka

VD1 – cyklostezka „Slavkovský les“ – směr Březová

➤ Technická infrastruktura

- vodovodní přívaděč

- vodovod pitný

- výtlačný řad kanalizace

- kanalizace splašková

- kanalizace dešťová

- kabelové podzemní vedení VN 22 kV

- VTL plynovod

- STL plynovod

VT1 – vedení 110kV, TR Vítkov – TR Jindřichov, VPS E12 dle ZÚR KK

*** Vybraná veřejně prospěšná opatření**

Založení prvků ÚSES:

X2.2 – založení prvků ÚSES

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

ÚP vymezuje na území obce Šabina veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, v grafické části vlastního ÚP ve v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000.

1.h) 1. PLOCHY A KORIDORY, NA KTERÉ SE VZTAHUJE PŘEDKUPNÍ PRÁVO A ZÁROVEŇ JE MOŽNO NA NĚ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby**

➤ Technická infrastruktura

- ČSoV - čerpací stanice odpadních vod

- regulační stanice VTL/STL plynu

- TS - trafostanice

1.h) 2. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

*** Veřejně prospěšné stavby**

ÚP nevymezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu a koridor ani žádné veřejné prospěšné opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

*** Vybrané veřejně prospěšné stavby****➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	p.p.č.	Právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
	Čerpací stanice odpadních vod	Šabina	150/16	Obec Šabina
	Trafostanice	Šabina	152/9, 209/1	Obec Šabina
	Regulační stanice VTL/STL plynu	Šabina	180/8	Obec Šabina

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

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

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

Textová část vlastního **Územního plánu Šabina** je vypracována v rozsahu **39 stran** textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek

II. Grafická část odůvodnění změny č.2 Územního plánu Šabina:

v.č.1	Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č.2	Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000