

ÚZEMNÍ PLÁN

DOLNÍ NIVY

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing. arch. A. Kasková

datum: leden 2019

I. Textová část

Název: **Územní plán Dolní Nivy**
Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1**
Obec: Dolní Nivy
IČ: 00259306
Určený zastupitel: Pavel Hrysz, starosta obce
Obecní úřad: OÚ Dolní Nivy
Dolní Nivy 75, 356 01 Sokolov
Pořizovatel: MÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování,
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767
Datum: leden 2019

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Dolní Nivy po vydání Změny č. 1

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Nivy

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lucie Szabó, referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ NIVY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I. Textová část Územního plánu Dolní Nivy:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
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, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	18
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozměrů výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	30
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	59
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	62
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	65

Textová část územního plánu dále obsahuje:

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	65
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	65

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Dolní Nivy (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.03.2018. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Dolní Nivy (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

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

- * Urbanistická struktura území obce Dolní Nivy se mění. Na území obce se bude rozvíjet obec Dolní Nivy a sídlo Horní Nivy tak, že dojde k jejich postupnému propojení. Boučí a Horní Rozmyšl budou i nadále rozvíjena jako izolovaná sídla v krajině.
- * Silnice III/21036 bude v kontaktu se sídlem Boučí přeložena jižně mimo sídlo do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-1. Západně za sídlem Boučí bude tato silnice napřímena do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-2.
- * Hornickou činností nedotčená nezastavěná kulturní krajina bude i nadále určena pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Na podstatné části Podkrušnohorské výsypky bude na zastavitelné ploše Z55 realizováno vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím s přesahem do správních území sousedních obcí Lomnice a Vintířov. Další zázemí plochy Z55 bude umístěno na zastavitelnou plochu Z54 s přesahem do správního území sousední obce Lomnice. Zbývající část Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení biologické rekultivace zapojena do veřejně přístupné nezastavěné kulturní krajiny podhůří Krušných hor. Na nevyhrazeném ložisku stavebního kamene Horní Rozmyšl v kamenolomu Horní Rozmyšl se bude i nadále těžit čedič.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * V řešeném území mimo území dotčené hornickou činností nebudou navrhovány žádné samoty jako izolovaná zástavba v kulturní krajině bez vazby na ZÚ s výjimkou stavby pro specifickou zemědělskou výrobu východně od Dolních Niv na zastavitelné ploše Z51.
- * V areálu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na ploše Z55 budou situovány zejména zkušební dráhy s centrální plochou areálové zeleně. Nadzemní stavby pro zázemí centra budou soustředěny zejména do severní části plochy Z55.
- * Centrem území zůstává obec Dolní Nivy, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci a sport se základním zázemím občanské vybavenosti a omezeným počtem pracovních příležitostí.
- * Obec Dolní Nivy se bude rozvíjet dostavbou dosud nevyužitých ploch v ZÚ a dále lineárně oboustranně podél průjezdné silnice III. třídy. Hlavní důraz bude kladen na plochy bydlení, které budou doplněny plochami smíšenými obytnými. Stávající výrobní areál na jihovýchodě obce bude rozšířen východním směrem.

- * Sídlo Horní Nivy bude rozvíjeno jako obytně rekreační klidové sídlo se stabilizovaným zemědělským areálem. Hlavní důraz je kladen na plochy bydlení. V jižní části sídla řeší ÚP plochu pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro multifunkční sportovní hřiště ve vazbě na stávající vodní plochu, která je doplněna klidovým zázemím plochou veřejného prostranství – veřejná zeleň – park. Obytná zástavba v jižní části sídla bude doplněna o plochu rekreace.
- * Sídlo Horní Rozmyšl bude rozvíjeno zejména jako klidové obytně rekreační sídlo s důrazem na plochy bydlení a smíšené obytné. Plochy bydlení zejména doplní oboustrannou zástavbu podél ulicové návsi. Plochy smíšené obytné jsou situovány v ZÚ v jihovýchodní části sídla. V centrální části sídla navrhuje ÚP plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň – park a také plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zástavba severozápadně bude určena pro rekreaci. Na jihu sídla se budou rozvíjet aktivity agroturistiky při respektování navržené plochy pro novou lokální ČOV Horní Rozmyšl. Údolní niva toku podél návsi zůstane nezastavěná jako plocha zeleně přírodního charakteru. Zemědělský areál nebude rozšiřován.
- * Sídlo Boučí se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo s důrazem na plochy bydlení, plochy smíšené obytné a výroby a skladování. V centrální části sídla navrhuje ÚP plochu občanského vybavení – se specifickým využitím pro pořádání kulturních a společenských akcí. ÚP řeší v sídle také plochy veřejných prostranství, na západě sídla je navržena rozsáhlá plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň – park, na východě sídla mezi rozvojovými plochami zemědělské výroby a plochami rekreace je řešena plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň a stejně tak na jihu sídla mezi plochou Z56 pro napojení sídla na obchvat Boučí a navrženou plochou bydlení. Ve vazbě na stávající smíšenou obytnou zástavbu na východním okraji sídla je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby.
- * Samostatně stojící stavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině budou stabilizovány bez rozvoje, stejně tak zástavba východně od Dolních Niv při křižovatce stávajících silnic II/210 a II/222, zástavba jižně pod sídlem Boučí u silnice II/210 a zázemí kamenolomu Horní Rozmyšl.

c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Na zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - * **Plochy bydlení (B)**
 - bydlení – v bytových domech – BH,
 - bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
 - bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.
 - * **Plochy rekreace (R)**
 - rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
 - rekreace – zahrádkové osady – RZ,
 - rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN.
 - * **Plochy občanského vybavení (O)**
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
 - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,
 - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
 - občanské vybavení – hřbitovy - OH
 - občanské vybavení – se specifickým využitím – OX,

- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1.

* **Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

* **Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,

- dopravní infrastruktura – železniční – DZ,

- dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX,

- dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.

* **Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

* **Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,

- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ,

- výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1.

* **Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2,

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park – ZV.

* **Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,

- zeleň – přírodního charakteru – ZP.

* **Plochy těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ.

* **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

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

- * Změna č.1 vymezuje výhradně pro zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z55 nový druh plochy: dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX.
- * Změna č.1 vymezuje výhradně pro zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z54 nový druh plochy: dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.
- * Zástavba v obci Dolní Nivy a sídlech Horní Nivy, Horní Rozmyšl a Boučí si ponechá svůj venkovský charakter s jednotnou výškou zástavby do 2 NP a podkroví. Tomuto venkovskému charakteru zástavby se budou i nadále vymykat bytové domy v Dolních Nivách a výrobní halové stavby na stávajících i navržených plochách výroby a skladování. Navržená výstavba nebude v plochách bydlení ani smíšeného bydlení vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Struktura zástavby na plochách bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení i rekreace bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. Navržená výstavba nebude vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale budou realizovány izolované stavby na pozemku. Struktura zástavby na plochách výroby a skladování, na plochách dopravní infrastruktury – silniční – specifické, na plochách dopravní infrastruktury – silniční – zvláštní a plochách těžby není specifikována.
- * V Boučí ani v Dolních Nivách nebudou rozšiřovány plochy rekreace a to ani zahrádková osada u bytového domu v Dolních Nivách.
- * Přeložka silnice jižním obchvatem Boučí v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 umožní podchodem průchod dobytka ze zemědělské farmy na přilehlou pastvu.

- * 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, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- * V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- * Na území obce jsou navrženy tyto zastavitelné plochy v první etapě a to jako dostavba proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

OBEC DOLNÍ NIVY				
označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha smíšená obytná na jihu obce u křižovatky stávající silnice II/210 a III/2222	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Smíšené obytné – SV – 0,83 ha
Z2	plocha technické infrastruktury pro ČOV Dolní Nivy na jihu obce	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Technická infrastruktura – TI – 0,05 ha
Z3	plocha smíšená obytná u zahrádkové osady jižně pod bytovým domem	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Smíšené obytné – SV – 0,04 ha
Z4	plocha bydlení v centrální části obce	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BV – 0,32 ha
Z5	rozšíření areálu výroby a skladování na jihu obce východním směrem	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Výroba – VD – 2,00 ha
Z6	plocha smíšená obytná u původní mateřské školy na východě obce severně nad stávající silnicí II/210	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Smíšené obytné – SV – 0,31 ha
Z7	plocha bydlení u původní mateřské školy na východě obce severně nad stávající silnicí II/210	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BI – 0,92 ha
Z8	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště za obecním úřadem u obchodu	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Dopravní infrastruktura – DS – 0,02 ha
Z9	plocha bydlení u bytového domu na západě obce	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BI – 0,95 ha
Z10	plocha bydlení v severní části obce západně podél průjezdné silnice III/21037	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BI – 0,25 ha
Z11	plocha bydlení v severní části obce propojující obec Dolní Nivy se sídlem Horní Nivy	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BV – 1,32 ha

Z51	plocha výroby a skladování na jihu obce mezi silnicí II/222 a III/2222	Horní Rozmyšl	Dolní Nivy	Výroba a skladování – VZ1 – 0,15 ha
Z54	plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce	Boučí	Dolní Nivy	Dopravní infrastruktura – DX1 – 14,42 ha
Z55	plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce	Dolní Nivy Horní Rozmyšl Boučí Horní Nivy	Dolní Nivy	Dopravní infrastruktura – DX – 500,97 ha
SÍDLO HORNÍ NIVY				
Z12	plocha občanského vybavení určená pro multifunkční hřiště u rybníka v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Občanské vybavení – OS – 0,51 ha
Z13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v blízkosti rybníku v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Veřejná prostranství – ZV – 0,20 ha
Z14	plocha bydlení na jihu sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,24 ha
Z15	plocha bydlení u rybníka v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,61 ha
Z16	plocha rekreace severně nad rybníkem v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Rekreace – RI – 0,31 ha
Z19	plocha bydlení v severní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,40 ha
Z20	plocha bydlení v blízkosti kapličky v severní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 1,04 ha
Z21	plocha bydlení mezi ZÚ v severozápadním cípu sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,54 ha
SÍDLO HORNÍ ROZMYŠL				
Z22	plocha pro občanské vybavení na jihovýchodě sídla	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Občanské vybavení – OX1 – 0,19 ha
Z23	plocha smíšená obytná na jihovýchodním okraji sídla u malého rybníku	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Smíšené obytné – SV – 0,24 ha
Z24	plocha smíšená obytná v jihovýchodní části	Horní Rozmyšl	Horní	Smíšené obytné – SV – 0,78 ha

	sídla severně nad místní komunikací		Rozmyšl	
Z25	plocha bydlení v centrální části sídla severně nad místní komunikací	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Bydlení – BV – 0,63 ha
Z26	plochy bydlení v centrální části sídla jižně pod místní komunikací	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Bydlení – BV – 0,38 ha
Z27	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části sídla	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Veřejná prostranství – ZV – 0,10 ha
Z28	plocha občanského vybavení pro multifunkční hřiště v centrální části	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Občanské vybavení – OS – 0,21 ha
Z29	Plochy bydlení v západní části sídla podél místních komunikací	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Bydlení – BV – 0,53 ha
Z30	plocha rekreace na severozápadě sídla	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Rekreace – RI – 0,17 ha
Z31	plocha technické infrastruktury pro ČOV Horní Rozmyšl včetně místní komunikace	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Technická infrastruktura – TI – 0,07 ha
Z53	plocha občanského vybavení jihovýchodně pod sídlem	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Občanské vybavení – OX1 – 3,44 ha
SÍDLO BOUČÍ				
Z33	plocha bydlení na jižním okraji sídla východně za bývalou školou	Boučí	Boučí	Bydlení – BI – 0,55 ha
Z37	plocha občanského vybavení se specifickým využitím pro pořádání kulturních a společenských akcí v centrální části sídla	Boučí	Boučí	Občanské vybavení – OX – 0,43 ha
Z38	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na východě sídla	Boučí	Boučí	Veřejná prostranství – PX2 – 0,28 ha
Z39	plocha výroby a skladování na východě sídla	Boučí	Boučí	Výroba – VZ – 1,08 ha
Z40	plocha bydlení v proluce ZÚ v severní části sídla	Boučí	Boučí	Bydlení – BV – 0,15 ha
Z41	plochy bydlení v severní části sídla	Boučí	Boučí	Bydlení – BV – 0,25 ha

Z42	plocha bydlení na severozápadě sídla	Boučí	Boučí	Bydlení – BV – 0,43 ha
Z43	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západě sídla	Boučí	Boučí	Veřejná prostranství – ZV – 0,77 ha
Z44	plochy smíšené obytné naproti stávajícímu zemědělskému areálu na západě sídla	Boučí	Boučí	Smíšené obytné - SV – 0,75 ha
Z46	plocha smíšená obytná východně od stávajícího zemědělského areálu na jihu sídla	Boučí	Boučí	Smíšené obytné - SV – 0,26 ha
Z47	plocha bydlení na jižním okraji sídla západně od stávající průjezdné silnice	Boučí	Boučí	Bydlení – BI – 0,58 ha
Z48	plocha smíšená obytná na jižním okraji sídla západně od stávající průjezdné silnice	Boučí	Boučí	Smíšené obytné - SV – 0,19 ha
Z49	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na jihu sídla mezi přeložkou silnice II/210 a rozvojovou plochou bydlení	Boučí	Boučí	Veřejná prostranství – PX2 – 0,09 ha
Z50	plocha technické infrastruktury pro ČOV na jihu sídla	Boučí	Boučí	Technická infrastruktura - TI – 0,1 ha
Z52	plocha rekreace na východě sídla	Boučí	Boučí	Rekreace – RZ – 0,75 ha
Z56	plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036	Boučí	Boučí	Dopravní infrastruktura – DS – 0,52 ha

Pro vybranou zastavitelnou plochu se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- **pro Z55:** soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru bude umístěna v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah

c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

- * Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby jako nové zhodnocení dnes nefunkčních areálů a nevyhovujících objektů.

c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- * Veřejně přístupná sídelní zeleň (veřejná zeleň) v ZÚ sídel nebo v těsném kontaktu se ZÚ je v ÚP řešena jako plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení nebo jako plochy zeleně.
- * V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV).
- * V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, a plochy zeleně na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000. Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou zakresleny i na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- * ÚP navrhuje:
 - Veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň: na jihu a východě Boučí,
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky: na jihu Horních Niv, v centru Horního Rozmyšlu, na západě Boučí.
- * Veřejně přístupné plochy zeleně – přírodního charakteru jsou pouze stabilizovány a to v Horním Rozmyšlu a v Horních Nivách.
- * Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace. Vybrané dosud nezastavěné zahrady v zástavbě nebo na jejich okrajích jsou stabilizovány.
- * Na zastavitelné ploše Z55 bude vymezena soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah.

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

d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena doprava drážní i silniční a jsou respektovány podmínky pro leteckou dopravu.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

d) 1.1 Silniční doprava

- * Zastavitelná plocha specifické dopravy Z55 a zastavitelná plocha zvláštní dopravy Z54 jsou vymezeny pro zkušební dráhy se zázemím a další zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů.
- * Silnice III/21036 bude na území obce přeložena na dvou místech a to jižně mimo sídlo Boučí do koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a západně za sídlem Boučí do koridoru dopravní infrastruktury KD-2. Součástí koridoru KD-1 bude i nová křižovatka se silnicí II/210.
- * Zastavitelná plocha Z55 na Podkrušnohorské výsypce bude dopravně napojena na silnici II/210 novou místní komunikací situovanou do koridoru dopravní infrastruktury KD-4.
- * Zastavitelná plocha Z54 na Podkrušnohorské výsypce bude dopravně napojena na silnici II/210 další novou místní komunikací situovanou do koridoru dopravní infrastruktury KD-3.
- * Sídlo Boučí bude dopravně napojeno na přeložku silnice III/21036 místní komunikací na zastavitelné ploše Z56.
- * ÚP navrhuje plochu dopravní infrastruktury – silniční pro parkoviště za obecním úřadem v Dolních Nivách.
- * ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství. Zastavitelné plochy navazují na systém místních komunikací.
- * V Boučí bude část stávající cyklotrasy upravena ve vazbě na navržené změny v dopravní koncepci sídla.

d) 1.2 Drážní doprava

- * ÚP zachovává beze změny trasu regionální železnice č. 145.

d) 1.3 Letecká doprava

- * ÚP respektuje OP mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata s výškovým omezením staveb, výška 2.500 m.

d) 1.4 Koridory dopravní infrastruktury

- * Pro rozvoj dopravní silniční infrastruktury jsou na území obce navrženy 4 koridory dopravní infrastruktury:

Seznam koridorů

KD-1 – koridor dopravní infrastruktury pro obchvat silnice III/21036 Boučí

KD-2 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/21036 Boučí – Nové Domy

KD-3 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy zvláštní dopravy Z54 na silnici II/210

KD-4 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z55 na silnici II/210

- * **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice III/21036 jižním obchvatem sídla Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.

2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, lesnice (NSzv, NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-1 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 přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 zůstanou zbývající části koridoru KD-1 nezastavěnou kulturní krajinou.

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-2 bude umístěna přeložka silnice III/21036 západně za sídlem Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-2.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území –lesnické (NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-2 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 přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-2 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-2, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 zůstanou zbývající části koridoru nezastavěnou kulturní krajinou.

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z54 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-3. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské a ochranné (NSzv, NSo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z54 bude území koridoru KD-3 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 nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-3 do doby zahájení užívání nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z54 v koridoru KD-3 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-3, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-3 zůstanou zbývající části koridoru KD-3 nezastavěnou kulturní krajinou.

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-4. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, ochranné a lesnické (NSzv, NSl, NSzo, NSlo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z55 bude území koridoru KD-4 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 nové místní komunikace se mohou umisťovat do tohoto koridoru KD-4 do doby zahájení užívání dokončené nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

4. Při využití koridoru KD-4 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z55 v koridoru KD-4 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-4, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-4 zůstanou zbývající části koridoru KD-4 nezastavěnou kulturní krajinou.

d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

d) 2.1 Vodní hospodářství

- * V sídle Boučí budou zastavitelné plochy napojeny na stávající veřejný vodovod zásobovaný skupinovým vodovodem Horka.
- * Veřejný vodovod v Dolních Nivách se stávajícím lokálním zdrojem pitné vody bude propojen se stávajícím veřejným vodovodem pitné vody v Horních Nivách posíleným o nový kapacitní zdroj pitné vody. Na tento jednotný systém zásobování pitnou vodou bude napojena zástavba v Dolních i Horních Nivách.
- * Stávající i navržená zástavba Dolního Rozmyšle bude napojena na veřejný vodovod s novým kapacitním zdrojem pitné vody a vodojemem.
- * Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.
- * Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka s napojením na stávající vodojem Lomnice mimo řešené území. Tento zdroj pitné vody bude využit i k hašení požárů na těchto zastavitelných plochách.
- * ÚP výrazně mění stávající individuální systém likvidace odpadních vod z řešeného území. Splaškové vody Horních a Dolních Niv budou centrálně odvedeny a likvidovány v ČOV Dolní Nivy na jihu obce.
- * Odpadní vody ze zastavitelných ploch Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou svedeny a čištěny na nové centrální ČOV umístěné v k.ú. Horní Nivy na probíhajících biologických rekultivacích Podkrušnohorské výsypky.
- * Dešťové vody ze zastavitelných ploch Z54 a Z55 budou svedeny do vodních ploch a mokřadů na Podkrušnohorské výsypce.
- * Splaškové vody Horního Rozmyšle budou likvidovány v ČOV Horní Rozmyšl jižně pod sídlem. Splaškové vody Boučí budou likvidovány v ČOV Boučí jižně pod sídlem.
- * Dešťové vody z území budou po zadržení na pozemcích zástavby odvedeny do vodotečí.

d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon.
- * Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- * Zastavitelná plocha Z54 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvody Erika mimo řešené území. Zastavitelná plocha Z55 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvodny Lipnice mimo řešené území.
- * ÚP nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střeších nebo fasádách staveb v sídlech a obci.

d) 2.3 Zásobování plynem

- * ÚP významně mění koncepci plynofikace řešeného území.
- * ÚP řeší plošnou plynofikaci sídla Boučí z VTL plynovodu. Na STL plynovod napojený na regulační stanici plynu severně nad Boučím bude napojena stávající i navržená zástavba v sídle Boučí. ÚP rozšiřuje plynofikaci obce Dolní Nivy a sídla Horní Nivy. Zastavitelné plochy Horních a Dolních Niv budou na tento systém napojeny. Sídlu Horní Rozmyšl ani stávající roztroušená izolovaná zástavba v krajině nebudou plynofikovány.
- * Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce nebudou zásobovány plynem.

d) 2.4 Zásobování území teplem

- * ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.
- * Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou vytápěny centrálně novým horkovodem z Vřesové, který bude řešen jako podzemní ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření.

d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

- * ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení zástavby na sdělovací rozvody.
- * Plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou napojeny na stávající systém sdělovacích kabelů z Týna mimo řešené území a z obce Dolní Nivy.

d) 2.6 Nakládání s odpadem

- * ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- * Zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu sběrného dvora. Sanovaná skládka odpadu severozápadně od Boučí nebude dotčena přeložkou silnice II/210.

d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

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

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce Dolní Nivy plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím - s ochrannou a izolační funkcí (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).

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, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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 těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT,
- plochy těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace – NT1.
- plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – specifické – NT2.

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové – NSr,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- o – ochranná,
- k – kulturně – historická.

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

- * Změna č.1 vymezuje pro jednotlivé prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce nový druh plochy s rozdílným způsobem využití: plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2, kam zejména budou situována náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- * V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.
- * ÚP zachovává na území obce oblast vlastních krajin Krušnohoří (A), vlastní krajinu Krušné hory – západ (A.2) a oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Sokolovská pánev (B.3).
- * Sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky na území obce mimo zastavitelné plochy Z54 a Z55 bude pokračovat formou zemědělské, lesnické a hydrické rekultivace. Na podstatné části Podkrušnohorské výsypky bude na plochách Z54 a Z55 vybudováno výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím.
- * Nezastavěná část Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení biologické rekultivace zapojena do volně přístupné nezastavěné kulturní krajiny. Vybrané hospodárnice budou zapojeny do systému cyklotras.
- * Kolem vodních toků a vodních nádrží bude zajištěn volný prostor v min. šířce 4 m pro provádění jejich údržby.
- * V nezastavěné kulturní krajině nebudou umisťovány žádné samoty jako izolovaná zástavba bez vazby na ZÚ s výjimkou stavby pro specifickou zemědělskou výrobu východně od Dolních Niv na zastavitelné ploše Z51.
ÚP navrhuje na území obce celkem 12 změn v krajině ozn. K1 – K8, K13 – K16, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K3, K4, K5), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (K2), jako rekultivace na Podkrušnohorské výsypce v I. etapě (K6, K7, K8) a v II. etapě (K16), jako sanaci a zalesnění rušené části silnice II/210 (K15) a jako plochy smíšené nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí (K1, K14).
- * Na plochách Podkrušnohorské výsypky s dosud neukončenými rekultivacemi budou formou náhradních opatření vytvářeny náhradní přírodní biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude horkovod z Vřesové pro vytápění výzkumného a vývojového centra automobilového průmyslu řešen jako podzemní.

I. ETAPA
*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí – přírodní koupaliště u rybníka na jihu Horního Rozmyšlu	Horní Rozmyšl	Plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí - NSr
K2	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES a protierozní opatření severně nad Horními Nivami u hranice řešeného území	Horní Nivy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K3	doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severozápadě Horních Niv	Horní Nivy	Plocha přírodní - NP
K4	doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES západně od Dolních Niv	Dolní Nivy	Plocha přírodní - NP
K5	doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severu Horního Rozmyšlu	Horní Rozmyšl	Plocha přírodní - NP
K6	hydrická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Boučí	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1
K7	lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Boučí, Horní Nivy, Dolní Nivy, Horní Rozmyšl	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1 Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2
K8	zemědělská rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Dolní Nivy, Boučí	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1
K13	ukončená lesnická rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce	Boučí, Dolní Nivy	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1 Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2
K14	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí pro rozšíření přírodního koupaliště východně od Horních Niv	Horní Nivy	Plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí - NSr

K15	sanace části rušené přeložky silnice II/210 (stávající III/21036) a zalesnění	Boučí	Plocha smíšená nezastavěného území smíšené lesní - NSI
-----	---	-------	--

II. ETAPA

*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K16	lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Horní Nivy, Dolní Nivy, Boučí	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1 Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2

e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- * Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, 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 (plochy změn v krajině K2, K3, K4, K5). Nevylučuje se možnost dalšího zpřesnění velikosti a polohy biocenter a tras biokoridorů na ploše Podkrušnohorské výsypky až na základě konkrétního vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
- * ÚP přebírá nadregionální biokoridor NRBK 3 Studenec – Jezeří, regionální biocentrum RBC 1678 Nad silnicí, RBC 1157 Vintířov, RBC 10109 Boučský vrch a regionální biokoridor RBK 1000 Svatava – Vintířov, RBK 20110 Studenec – Boučský vrch, RBK 20111 – Nad silnicí – Vintířov jako prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v A1-ZÚR KK, a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.
- * Na p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, je možné umístit úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost za medonosné autochtonní dřeviny pouze za předpokladu, že realizací tohoto záměru nebude ovlivněna žádná z funkcí ÚSES.
- * ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Dolní Nivy musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo:	K3
spojnice - název:	Studenec - Jezeří
opatření:	podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů
prvek, úroveň:	NREG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č. 731/1, 574, 1145

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

číslo:	10109
název:	Boučský vrch
opatření:	v lesích podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín, mimo les zachovat stávající stav
prvek, úroveň:	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Boučí, p. p. č. 2058/1, 2323, -132, 255/6, 255/8, 2089/1, 1780/1, 1644/7, 1501/1, 1459/3, 1502/48, 1644/8, 624, 2093/2, 255/5, 2161/1, 2137, 1675, 2116/1, 1494/1, 1806/2, 2255/3, 2124/1, 2058/2, 2100/2, 2281, 471/1, 2322, 700/3, 488, 368/1, 563, 550/1, 240, 200/1, 2161/1, 376, 591/1, 1788/2, 330, 255/7, 640, 700/4, 2163, 2171/2, 617,

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP DOLNÍ NIVY PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

2171/1, 256/3, 600, 621, 368/3, 256/4, 372, 371, 368/2, 2183, 2117/1, 2272, 2268/2, 2269, -134, 2094, -102, 1680/7, 2268/1, 2089/5, 2089/4, 2089/6, 582, 2115/4, 1780/1, 2089/1, 2099/2, 2161/5, 2282, 2089/3, 2119/1, 2252/3, 2253/2, 1788/2, 2116/3, 2093/5, 2115/3, 2115/5, 1643, 2115/2, 2115/1, 2274/2, 2110/4, 1644/10, 2253/3, 2110/1

číslo: 1678
název: Nad silnicí
opatření: snížit podíl smrku a modřínu ve prospěch borovice, javoru, jasanu, buku a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
prvek, úroveň: REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 1439/1, 574, 1439/3, 1145, 1472, 1442, 1439/2

REGIONÁLNÍ BIODOR FUNKČNÍ

číslo: 20110
spojnice - název: Studenec – Boučský vrch
opatření: zachovat stávající charakter řeky s břehovými a doprovodnými porosty, chránit dochované úseky údolní nivy
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Boučí, p. p. č. 2276/2, 2274/1, 2115/2, 2143/1, 2275, 2276/1, 2273/1, 2141/3, 2311, 74/1, 74/2

REGIONÁLNÍ BIODOR NAVRŽENÝ

číslo: 20111
spojnice - název: Nad silnicí – Vintřřov
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň: REG BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 317, 323/4, 323/3, 574, 469/1, 411/4, 462/1, 428, 1472, 462/3, 411/1, 411/2, 462/4, 411/3, 410/2, 462/2, 1481, 1488, 271/3, 1434/1
Dolní Nivy, p. p. č. 125/1, 110, 108/2, 111/1, 125/2, 125/5, 125/6, 111/2, 699/2, 1116/1, 928/7, 104

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

- číslo:** 1
- název:** Špičák
- opatření:** postupně omezovat smrk a exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů, zachovat horskou louku
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 221, 320/4, 364, 1135, 1103/1, 1104, 347/2, 347/1, 300/1, 320/1, 365/1
-
- číslo:** 2
- název:** Tvrdý kopec
- opatření:** doplnit dřevinnou skladbu, podporovat přirozenou obnovu, omezit smrk a exoty, vymezit plochy pro spontánní vývoj, pastviny lze extenzívně využívat
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 41/1, 628/2, 635/1, 41/9, 1157/9, 635/4, 41/8, 635/5, 616, 634, 655/2, 635/6, 1068, 56
-
- číslo:** 3
- název:** Dolní Nivy
- opatření:** v lese postupně vyloučit exoty, obměňovat skladbu dřevin ve prospěch původních druhů, ostatní plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, travní porosty extenzívně využívat
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 1082/2, 132/1, 132/2
Dolní Nivy, p. p. č. 53/17, 62/8, 53/6, 167/2, 63/3, 63/2, 53/13, 53/1, 53/12, 53/4, 53/14, 53/16, 168, 62/9, 61/1, 62/2, 62/5, -3, 62/1, 63/1, 164, 55/1, 950, 53/7, 62/6
-
- číslo:** 4
- název:** Hluboký potok
- opatření:** ponechat spontánnímu vývoji; případná další opatření budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých částí biocentra
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Boučí, p. p. č. 1081/6, 1095/13, 1382/1, 2325/2, 1081/4, 1081/7, 1081/9, 2322, 1095/13, 1095/1, 1283, 1081/5, 2329/1, 1382/3, 1373/1, 1095/14, 1373/1, 2328/2, 2329/2
-
- číslo:** 6
- název:** Pod Holým vrchem
- opatření:** omezit smrk a vyloučit exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů, mimo les ponechat spontánnímu vývoji

prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 465/3, 574, 465/12, 477/3, 469/1, 477/1, 462/3, 486/1, 468/2, 1472, 477/2, 468/1, 465/4, 469/2

číslo: 7
název: Nad křižovatkou
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, louky lze extenzivně využívat
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 336/2, 342/8, 1135/1, 404/1, 422/2, 337, 361/6, 428, 342/3, 404/2, 1434/2, 1443

číslo: 8
název: Pod Kamenným vrchem
opatření: zachovat stávající stav
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 806/4, 808, 856, 812, 806/1, 853/1, 731/1, 731/11

číslo: 9
název: U Kozince
opatření: vyloučit smrk, podporovat přirozenou obnovu, jinak zachovat stávající stav
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 925, 853/1, 849, 731/12, 890/2, 892/7, 1160/3, 1159/4, 892/4, 988/2, 1160/4, 892/3, 954/1, 985, 976/1, 892/6, 936, 890/1, 933, 931/1, 953/4, 1160/1, 935, 978, 890/3, 890/4, 892/1, 896/2, 924/2, 892/5, 981

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRŽENÉ

číslo: 5
název: Koňská pastvina
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací
prvek, úroveň: LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p.p.č.: 913/1, 913/3, 1157/10, 1060/2, 828/2
Dolní Nivy, p.p.č.: 175/3, 157/4, 503, 928/10, 326/5, 326/4, 230/10, 956/2

číslo: 10
název: Pod Bílou skálou
opatření: podporovat přirozenou obnovu, omezit smrk a vyloučit exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů
prvek, úroveň: LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č.: 731/1

číslo: 11
název: Pod spínačkou
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň: LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č.:317, 323/4, 1443, 323/3
 Dolní Nivy, p.p.č: 1041, 714/3, 699/1, 714/3, 714/2

LOKÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo: 1
spojnice - název: BC 1 – hranice obce
opatření: vysadit řadu dřevin (javor, buk, jeřáb apod.) s křovinami o šířce cca 4m
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č. 365/1

číslo: 2
spojnice - název: BC1 – BC2
opatření: úprava a doplnění dřevinné skladby, podporovat přirozenou obnovu, vymezit louky pro extenzivní využívání (údržbu) a plochy pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č. 49/1, 105/2, 44/9, 44/8, 41/9, 616, 41/8, 56, 1073/1, 44/5, 1069/1, 431/1, 286/1, 300/1, 74/1, 320/1, 77/6, 373/1, 77/2, 74/2, 77/5, 74/6,

číslo: 3
spojnice - název: BC2 – BK8
opatření: podporovat přirozenou obnovu, doplňovat původní dřeviny
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č. 628/2, 655/2

- číslo:** 4
- spojnice - název:** BC1 – BC3
- opatření:** úprava a doplnění dřevinné skladby, vymezit plochy pro spontánní vývoj, zpracovat podrobnější řešení zejména pro úsek u koupaliště
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 114/4, 114/7, 114/5, 188/2, 153, 99/2, 108/6, 114/6, 114/8, 109/2, 1082/2, 108/9, 188/1, 187, 320/1, 114/3, 286/1, 300/1, 167/1, 114/2
- číslo:** 5
- spojnice - název:** BK4 – hranice obce
- opatření:** vymezit plochy pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost a způsob zachování a využívání travnatých ploch
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 300/1, 201/1, 320/1, 188/1, 223, 221
- číslo:** 6
- spojnice - název:** BC 10109 – BC4
- opatření:** doplnit dřevinnou skladbu o listnáče, omezit smrk
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Boučí, p. p. č. 2208/1, 2326, 735/3, 1095/2, 2327, 737, 2194, 751, 1373/5, 972, 964, 2322, 1373/4, 994/1, 2183, 735/2, 1081/2, 883/1, 2215/3, 1095/6, 2325/1, 2198, 1095/8, 2215/1, 735/1, 1095/14, 994/2, 994/3, 2215/2, 883/2, 880/4
- číslo:** 7
- spojnice - název:** BC4 – BC10109
- opatření:** je nutno zpracovat podrobnější řešení (otázka budoucí existence přeložky potoka a její revitalizace)
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Boučí, p. p. č. 2236/3, 1979/1, 1582/8, 1644/9, 1788/2, 2253/2, 1582/9, 1582/5, 2323, 2324, 2255/3, 1648/3, 1806/2, 2322, 1971/2, 1644/8, 1971/1, 1644/7, 1780/2, 1373/6, 2089/1, 1780/1, 1373/4, 1971/3, 2329/3, 2325/1, 1400/1, 2329/4, 2253/4, 1971/4,
- číslo:** 9
- spojnice - název:** BC3 – BC5
- opatření:** louky využívat neintenzívním způsobem, porosty dřevin doplnit o chybějící původní druhy a ponechat spontánnímu vývoji
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Dolní Nivy, p. p.č. 175/2, 34/3, 203, 44/12, 956/1, 44/8, 49/3, 175/6, 44/1, 175/1, 928/10, 172/5, 204, 952

Horní Nivy, p.p.č.: 41/1, 1060/1, 1157/13

číslo: 10
spojnice - název: BK20111 – BC10
opatření: mimo les zachovat - doplnit porosty dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle spontánnímu vývoji
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 629/2, 1109/3, 10/4, 462/1, 457/4, 11/1, 457/2, 457/3, 8/8, 458/1, 646/4, 465/4, 1143/2, 465/9, 1144/3, 8/2, 11/3, 1144/1, 1144/2, 646/2, 1145, 646/5, 8/3, 702/1, 629/3, 11/2, 10/3, 4, 465/11, 462/2, 646/1, 764/8, 727/3, 727/2, 727/6, 814/2, 814/1, 806/3, 820, 764/3, 764/1, 457/1, 625, 465/10, 465/6, 428, 727/1, 10/1, 791/1, 727/5, 727/4, 465/3, 462/3, 731/1, 1150/1

číslo: 11
spojnice - název: BC 10 – BC9
opatření: v lesním porostu omezit smrk ve prospěch listnáčů, vymezit plochy pro extenzivní pastviny a pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost jednoduché revitalizace toku
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 806/6, 892/5, 890/2, 806/4, 806/1, 731/1, 1157/2, 812, 856, 892/6, 806/3, 731/2, 853/1, 849, 806/7

LOKÁLNÍ BOKORIDOR NAVRŽENÝ

číslo: 8
spojnice - název: BC4 – BC5
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací
prvek, úroveň: LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č.: 736/1, 1157/4, 686/3, 628/6, 686/4, 655/3, 628/1, 628/4, 655/4, 597/3, 597/2, 820/4, 828/2, 1060/2, 597/4, 820/3, 628/1, 913/3, 648/4, 702/4, 648/3, 1157/9, 655/3, 702/1, 628/3

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

* Vybrané hospodárnice na Podkrušnohorské výsypce mimo plochy Z54 a Z55 budou po ukončení biologické rekultivace zapojeny do systému cyklotras.

e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- * ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- * ÚP navrhuje zpřesnění vymezených prvků ÚSES na území obce Dolní Nivy do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ plochy změn v krajině pro založení vymezených prvků ÚSES:

K2 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES a protierozní opatření severně nad Horními Nivami u hranice řešeného území - NSzp

K3 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severozápadě Horních Niv - NP

K4 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES západně od Dolních Niv - NP

K5 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severu Horního Rozmyšlu - NP

e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- * Na Podkrušnohorské výsypce budou pokračovat zemědělské, lesnické a hydrické rekultivace.
- * Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umísťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES.

e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- * Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:
 - zapojení části Podkrušnohorské výsypky mimo plochy Z54 a Z55 po ukončení rekultivací do veřejně přístupné nezastavěné kulturní krajiny včetně vybraných hospodářnic
 - rozvojové plochy občanského vybavení: Z12 pro hřiště v Horních Nivách, Z28 pro hřiště v Horním Rozmyšlu, Z37 pro specifické využití pro pořádání kulturních a společenských akcí v Boučí
 - rozvojové plochy rekreace: Z16, Z30 pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - rozvojové plochy veřejných prostranství: Z13, Z27, Z43 pro parky
 - smíšené plochy nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí: K1, K14 pro přírodní koupaliště u Horní Rozmyšle a u Horních Niv
 - přeložka části stávající cyklotrasy v Boučí ve vazbě na navržené dopravní změny

e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- * ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. Plocha kamenolomu Horní Rozmyšl bude i nadále určena pro povrchovou těžbu čediče jako plocha těžby nerostů zastavitelná i nezastavěná.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 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)

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

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

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení – v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ,
- rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN.

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy - OH
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ,
- dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX,

- dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ,
- výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,
- zeleň – přírodního charakteru – ZP.

*** Plochy těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ,
- plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT,
- plochy těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace – NT1,
- plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – specifické – NT2

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové – NSr,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

o – ochranná,

k – kulturně – historická.

* 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 podmínečně přípustné využití.

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

- na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních lze umisťovat 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, s výjimkou p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, kam lze umisťovat úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost ze medonosné autochtonní dřeviny.
 - zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
 - oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.
- * Pokud je u ploch smíšených nezastavěného území uvedeno více indexů, platí regulační podmínky všech uvedených indexů zároveň.

f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

*** Bydlení v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech se zázemím obytné zeleně,
2. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
3. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
4. vestavěná sportovní zařízení,
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
6. provozny nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zařízení veřejného stravování pouze do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozny 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. maximální podlažnost: 4 NP,
3. minimální % ozelenění: 35,

*** Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské - BI**

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy,
4. izolované domy a dvojdomy v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozování 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. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Bydlení - v rodinných domech - venkovské - 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 domy 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 provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,

5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

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 nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

f) 2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - R1**

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. zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chat jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
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. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,

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. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace - zahrádkové osady - RZ**

A. Hlavní využití

zahrádková osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci do 20 m² zastavěné plochy včetně verand a 1 NP v zahradách sdružených do zahrádkové osady,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelskému produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. skleníky do 16 m²,
7. bazény do 16 m²,
8. altány do 16 m²,
9. doplňkové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15, při dodržení max. zastavěné plochy 20 m² stavby pro rodinnou rekreaci,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN**

A. Hlavní využití

plochy a areály využívané k pobytové hromadné rekreaci.

B. Přípustné využití

1. veřejná koupaliště, pláže a vstupy do vody,
2. kempy, tábořiště, autokempy, areály sezónního ubytovacího zařízení,
3. rekreačně nepobytové louky, travnatá hřiště,
4. infocentra a sociální zázemí jako trvalé stavby
5. cyklostezky, hipostezky, naučné stezky,
6. areály zdraví, robinzonádní hřiště pro děti a mládež,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,

8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 25,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 65.

f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

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.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodu do 600 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a 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,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - 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,
9. pozemky související technické a dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 30 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Občanské vybavení – se specifickým využitím – OX**

A. Hlavní využití

plocha pro pořádání společenských, kulturních a sportovních akcí.

B. Přípustné využití

1. travnaté udržované plochy,
2. ohniště,
3. zpevněné plochy zejména pro stavbu velkoprostorových stanů při jednorázových akcích,

4. lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení,
5. altán, hospodářský objekt pro ukrytí techniky na údržbu plochy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí včetně klubovny ve společném objektu pouze do 300 m² zastavěné plochy,
2. hřiště pouze travnatá.

D. Nepřípustné využití

ostatní účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika - OX1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

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 provozoven místních tradic,
8. hospodářské objekty pro ustájení hospodářských zvířat,
9. zázemí jezdeckého klubu,
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: 60,

2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění 30.

f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

A. Hlavní využití

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
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,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

*** Dopravní infrastruktura – železniční - DZ**

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. správní budovy,
5. ostatní liniová technická infrastruktura,
6. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy,
2. překladiště a jiná doprovodná zařízení pouze související s provozem dráhy,

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15 %,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX**

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování
3. konferenční centrum
4. show room
5. protipožární a záchranná služba
6. dílny
7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru
8. sklady včetně skladu nebezpečných látek
9. zařízení centrálního sběru odpadu
10. čerpací stanice pohonných hmot
11. pneuservis
12. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
13. myčka aut
14. zkušební dráhy různých modulů
15. protihluková stěna, protihlukový val
16. vodní toky a plochy, mokřady
17. související zařízení veřejné technické infrastruktury
18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury
19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení
2. rekreace
3. ubytování
4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů
5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %
2. maximální podlažnost: 4 NP
3. minimální % ozelenění: 20

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování
3. konferenční centrum
4. show room
5. protipožární a záchranná služba
6. dílny
7. sklady včetně skladu nebezpečných látek
8. zařízení centrálního sběru odpadu
9. čerpací stanice pohonných hmot
10. pneuservis
11. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
12. myčka aut
13. zkušební dráhy různých modulů
14. protihluková stěna, protihlukový val
15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení
2. rekreace
3. ubytování
4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů
5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %
2. maximální podlažnost: 4 NP
3. minimální % ozelenění: 20

f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

A. Hlavní využití

pozemky vedení, staveb a 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 související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

*** Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. zábavní zařízení,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
10. požární nádrže, vodní plochy a toky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m² prodejní plochy.

3. sklady pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

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. maximální podlažnost: 2 NP, maximální výška římsy halového objektu 8 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. stavby pro chov hospodářských zvířat
2. stavby pro skladování sena a slámy,
3. stavby pro skladování odpadů,
4. stavby pro zpracování, skladování a distribuci produktů zemědělské výroby.
5. skleníky,
6. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, manipulační plochy, rampy,
7. sádky, areály rybářství,
8. kůlny, garáže,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
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. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1**

A. Hlavní využití

zázemí pro chov včel.

B. Přípustné využití

1. stavba pro zemědělství s bytem,
2. zařízení na zpracování produktů chovu včel,
3. stáje pro chov drobných hospodářských zvířat,
4. úly, výsadba medonosných autochtonních dřevin,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití, zejména rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 65.

f) 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství - PV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. 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,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. 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 sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

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 - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách 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. víceúčelová a dětská hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení sloučitelné 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,

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: 80.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň- PX2**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační 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: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:

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

2. dětská a víceúčelová hřiště,
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,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

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: 85.

f) 9 PLOCHY ZELENĚ (Z)

*** Zeleň - soukromá vyhrazená - ZS**

A. Hlavní využití

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), která není určena k zastavění trvalými stavbami.

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. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 1,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 95.

*** Zeleň – přírodního charakteru – ZP**

A. Hlavní využití

plochy nezastavěné kulturní krajiny v ZÚ nebo v kontaktu s rozvojovými plochami mimo ZÚ, které pro svoji přírodní a kulturní hodnotu je třeba cíleně chránit před možným zastavěním.

B. Přípustné využití

1. údolní niva toku,
2. pozemky lesa do 3.000 m²
3. porost mimolesní zeleně na ZPF nebo na ostatní ploše,
4. vymezený ÚSES,
5. vodní toky, rybníky,
6. mokřady.
7. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. účelové komunikace pouze nezpevněné a do 3 m šířky.
2. stavby občanského vybavení související pouze se stávající plochou zeleně

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP.

3. minimální % ozelenění: 90.

f) 10 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M)

*** Plochy těžby nerostů – zastavitelné - TZ**

A. Hlavní využití

zastavěné a zastavitelné plochy areálů pro hospodárné využívání nerostů.

B. Přípustné využití

1. úpravny surovin,
2. provozně technické , technologické, skladové a dopravní zázemí areálů těžby,
3. výzkumná pracoviště,
4. železniční vlečky a tratě speciální železniční dráhy,
5. manipulační plochy,
6. administrativní, obslužné a sociální zázemí areálů těžby,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny), zejména v DP, v území vymezeném závaznou linií těžby při respektování podmínek OP II. stupně – IIBPLZ LM Karlovy Vary
2. pozemky, na kterých se vyskytují mobilní technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
3. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin,
4. vnitřní výsypky lomu.

C. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo se bude těžit, není přípustné umísťování 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.

*** Plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – NT1**

A. Hlavní využití

území krajiny dotčené těžební činností a skládkováním odpadů určené k sanaci a rekultivaci.

B. Přípustné využití

1. pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (výsypky a odvaly),
2. pozemky úložišť odpadů,
3. technická rekultivace výsypek, odvalů a úložišť odpadů
4. biologická rekultivace výsypek – zemědělská, lesnická, hydrická rekultivace,
5. ostatní rekultivace úložišť odpadů,
6. ostatní rekultivace výsypek,
7. hospodárnice, manipulační plochy,
8. cyklotrasy, rozcestníky, naučné stezky,
9. mimolesní zeleň,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní,
13. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce
2. zajištění následné bezzásahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva.

D. Nepřípustné využití

1. jiný účel využití území.

*** Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2**

A. Hlavní využití

plochy sanace a rekultivace po ukončení hornické činnosti s funkcí ÚSES podpořenou náhradními opatřeními pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

B. Přípustné využití

1. lesnické, zemědělské a hydrické rekultivace v jednotlivých prvcích ÚSES na Podkrušnohorské výsypce
2. realizace náhradních opatření – vytváření náhradních přírodních biotopů pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
3. pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní
4. hospodárnice

5. cyklotrasy, m rozcestníky, naučné stezky
6. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací

C. Nepřípustné využití

1. jiný účel využití území.

f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Plochy vodní a vodohospodářské - W**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
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,
 - d) plavební kanály a stoky,
 - e) jezera s rekreačním využitím jako zatopení zbytkové jámy lomu,
 - f) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - g) přehrady,
 - h) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - ch) otevřené meliorační kanály,
9. jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

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,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umísťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umísťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem,

f) 12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Plochy zemědělské - NZ**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. 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.),
6. pěstování rychlerostoucích bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace na sanovaném území zasaženého těžbou,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

f) 13 PLOCHY LESNÍ (L)

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

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. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umístování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. lesnická rekultivace na sanovaném území zasaženého těžbou,
8. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

f) 14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

*** Plochy přírodní – NP**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna,
4. památné stromy s ochranným pásmem,
5. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu,
6. biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
7. registrované významné krajinné prvky,
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² 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. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
15. ostatní rekultivace (zatravnění mimo režim ZPF) sanovaného území zasaženého těžbou,
16. vodní plochy a toky
17. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvky ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

C. Podmínečně přípustné využití

1. rekreační nepobytové využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výjimečně výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní prostupnosti krajiny,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výjimečně výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,
5. na p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, je možné umístit úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost za medonosné autochtonní dřeviny pouze za předpokladu, že realizací tohoto záměru nebude ovlivněna žádná z funkcí ÚSES.

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, štěrku 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.

f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

A. Hlavní využití

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesní - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,
- f) plochy smíšené nezastavěného území kulturně - historické – NSk,
- g) plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové – NSr.

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

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

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě.
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení
5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvky ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

C. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména 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.

6. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny,

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),

2. jedná se o lesní půdu: 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,

5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

B. Přípustné využití

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.

2. výstavba doplňkových vybavení,

3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
2. rozšiřování meliorací.

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

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.
5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

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

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné

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

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - NSr**

A. Hlavní využití

plocha v krajině, která svou velikostí a umístěním umožňuje koncentrované krátkodobé časově omezené shromažďování a pohyb rekreatantů.

B. Přípustné využití

1. nepobytová loučka u vodní plochy s udržovaným travním porostem se skupinovým umístěním nealergenních dřevin,
2. součástí plochy mohou být lavičky, odpadní koše, víceúčelová travnatá hřiště,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístění sociálního zařízení a dalšího zázemí sezónní rekreace pouze v mobilním zařízení,
2. altány a přístřešky pouze jako dočasné stavby.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkování automobilů návštěvníků.

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

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

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

➤ **Dopravní infrastruktura**

WD3 – parkoviště za obecním úřadem u obchodu v obci Dolní Nivy (rozv. pl. Z8)

WD4 – místní komunikace na severu Dolních Niv

WD5 – místní komunikace k lokální ČOV Horní Rozmyšlu na jihu Horního Rozmyšlu

WD9 – obnova polní cesty na jihozápadě Horních Niv

WD10 – místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)

➤ **Technická infrastruktura**

WT1 – ČOV Dolní Nivy na jihu obce Dolní Nivy (rozv. pl. Z2)

WT2 – ČOV Horní Rozmyšl na jihu sídla Horní Rozmyšl (rozv. pl. Z31)

WT3 - ČOV Boučí na jihu sídla Boučí (rozv. pl. Z50)

WT4 – čerpací stanice vod severně nad Horními Nivami

WT7 – regulační stanice plynu na severovýchodě Boučí

WT8 – trafostanice na jihu Dolních Niv

WT9 – trafostanice na východě Dolních Niv

WT12 – trafostanice na západě Boučí

WT80 – vodojem severovýchodně nad sídlem Horní Nivy

g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

➤ Dopravní infrastruktura

VD1 – III/21036 Boučí, obchvat

VD2 – III/21036 Boučí - Nové Domy - přeložka

➤ Technická infrastruktura

VT1 – STL plynovod na severu sídla Boučí

VT2 - STL plynovod na jihozápadě Dolních Niv

VT3 - STL plynovod na východě Dolních Niv ve stávající silnici II. třídy

VT4 - STL plynovod na severozápadě Dolních Niv a jihozápadě Horních Niv

VT5 - STL plynovod na jihozápadě Horních Niv

VT6 - STL plynovod na západě Boučí

VT7 - STL plynovod na západě Boučí ve stávající silnici III. třídy

VT8 - STL plynovod na severovýchodě Boučí

VT9 - STL plynovod v jižní části Boučí

VT10 - STL plynovod na východě Boučí

VT11 - STL plynovod na jihozápadě Boučí

VT12 – venkovní vedení 22kV na jihovýchodě Dolních Niv

VT13 – pitný vodovod od pramene severovýchodně nad Horními Nivami do ČS a vodojemu na severu Horních Niv

VT14 – pitný vodovod od pramene severně nad Horními Nivami do ČS a vodojemu na severu Horních Niv

VT15 – pitný vodovod v silnici III. třídy z vodojemu Horní Nivy směrem na jih sídla

VT16 – páteřní pitný vodovod z centra Horních Niv z redukční stanice tlaku do Dolních Niv

VT17 - pitný vodovod na severu Horních Niv

VT18 - pitný vodovod na severozápadě Horních Niv

VT19 - pitný vodovod na severovýchodě Horních Niv

VT20 - pitný vodovod na východě Horních Niv

VT21 - pitný vodovod na jihu Horních Niv a severu Dolních Niv

VT22 - pitný vodovod na západě Dolních Niv

VT23 - pitný vodovod na východě Dolních Niv

VT24 - pitný vodovod ve stávající silnici II. třídy na východě Dolních Niv

VT25 - pitný vodovod z prameniště severovýchodně nad sídlem Horní Rozmyšl do vodojemu

VT26 - pitný vodovod z vodojemu Horní Rozmyšl severovýchodně nad sídlem

VT27 - pitný vodovod v místní komunikaci na jihu Horního Rozmyšlu

VT28 - pitný vodovod na západě Horního Rozmyšlu

VT29 - pitný vodovod na západě Horního Rozmyšlu v silnici III. třídy

VT30 - pitný vodovod na východě Horního Rozmyšlu

VT31 - pitný vodovod na jihovýchodě Horního Rozmyšlu

VT32 - pitný vodovod na jihu Horního Rozmyšlu

VT33 – splašková kanalizace v silnici III. třídy v Dolních Nivách

- VT34 – splašková kanalizace na jihovýchodě Dolních Niv
- VT35 – splašková kanalizace na jihu Dolních Niv
- VT36 – splašková kanalizace na jihozápadě Dolních Niv
- VT37 – výtlačný řad splaškové kanalizace na jihu Dolních Niv
- VT38 – splašková kanalizace na západě Dolních Niv
- VT39 – splašková kanalizace na východě Dolních Niv ve stávající silnici II. třídy
- VT40 – splašková kanalizace na východě Dolních Niv
- VT41 – splašková kanalizace na severozápadě Dolních Niv
- VT42 – splašková kanalizace v silnici III. třídy v Horních Nivách
- VT43 – splašková kanalizace na jihu Horních Niv
- VT44 – splašková kanalizace na severozápadě Horních Niv
- VT45 - splašková kanalizace v místní komunikaci v Horním Rozmyšlu
- VT46 - splašková kanalizace na západě Horního Rozmyšlu
- VT47 - splašková kanalizace na západě Horního Rozmyšlu v silnici III. třídy
- VT48 - splašková kanalizace na jihovýchodě Horního Rozmyšlu
- VT49 - splašková kanalizace na západě Boučí
- VT50 - splašková kanalizace v centru Boučí
- VT51 - splašková kanalizace na východě Boučí
- VT52 - splašková kanalizace na jihu Boučí v silnici III. třídy
- VT53 - splašková kanalizace na jihu Boučí
- VT54 - splašková kanalizace na jihovýchodě Boučí
- VT55 – venkovní vedení 22kV na východě Dolních Niv
- VT56 – venkovní vedení 22kV na jihu Horních Niv
- VT57 – venkovní vedení 22kV na jihu Horního Rozmyšlu
- VT58 – venkovní vedení 22kV na západě Boučí
- VT59 – pitný vodovod na severozápadě sídla Boučí
- VT60 – pitný vodovod na východě Boučí

➤ ***Vybraná veřejně prospěšná opatření***

* Založení prvků územního systému ekologické stability

- VU1 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES a protierozní opatření severně nad Horními Nivami u hranice řešeného území (pl. změn v krajině K2)
- VU2 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severozápadě Horních Niv (pl. změn v krajině K3)
- VU3 - doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES západně od Dolních Niv (pl. změn v krajině K4)
- VU4 - doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severu Horního Rozmyšlu (pl. změn v krajině K5)

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

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

**h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ**

➤ ***Dopravní infrastruktura***

WD3 –parkoviště za obecním úřadem u obchodu v obci Dolní Nivy (rozv. pl. Z8)

WD4 – místní komunikace na severu Dolních Niv

WD5 – místní komunikace k lokální ČOV Horní Rozmyšlu na jihu Horního Rozmyšlu

WD9 – obnova polní cesty na jihozápadě Horních Niv

WD10 – místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)

➤ ***Technická infrastruktura***

WT1 –ČOV Dolní Nivy na jihu obce Dolní Nivy (rozv. pl. Z2)

WT2 –ČOV Horní Rozmyšl na jihu sídla Horní Rozmyšl (rozv. pl. Z31)

WT3 - ČOV Boučí na jihu sídla Boučí (rozv. pl. Z50)

WT4 – čerpací stanice vod severně nad Horními Nivami

WT7 – regulační stanice plynu na severovýchodě Boučí

WT8 – trafostanice na jihu Dolních Niv

WT9 – trafostanice na východě Dolních Niv

WT12 – trafostanice na západě Boučí

WT80 – vodojem severovýchodně nad sídlem Horní Nivy

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

* **Veřejně prospěšné stavby**

➤ **Veřejná prostranství**

PP1 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v blízkosti rybníku v jižní části sídla Horní Nivy (rozv. pl. Z13)

PP3 – veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na východě sídla Boučí (rozv. pl. Z38)

PP4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západě sídla Boučí (rozv. pl. Z43)

PP5 – veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na jihu sídla Boučí mezi přeložkou silnice II/210 a rozvojovou plochou bydlení (rozv. pl. Z49)

Přiloženy tabulky veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ **Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD3	parkoviště za obecním úřadem u obchodu v obci Dolní Nivy (rozv. pl. Z8)	Dolní Nivy	-14/1	Obec Dolní Nivy
WD4	místní komunikace na severu Dolních Niv	Dolní Nivy Horní Nivy	172/1, 952, 46/4 74/1	Obec Dolní Nivy
WD5	místní komunikace k lokální ČOV na jihu Horního Rozmyšlu	Horní Rozmyšl	95/1, 1077/1, 1076	Obec Dolní Nivy
WD9	obnova polní cesty na jihozápadě Horních Niv	Horní Nivy	1144, 877/1, 879/1	Obec Dolní Nivy
WD10	místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)	Boučí	1582/1, 1582/2, 1979/1	Obec Dolní Nivy

➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	ČOV Dolní Nivy na jihu obce Dolní Nivy (rozv. pl. Z2)	Dolní Nivy	714/3, 927/1	Obec Dolní Nivy
WT2	ČOV Horní Rozmyšl na jihu sídla Horní Rozmyšl (rozv. pl. Z31)	Horní Rozmyšl	58/1, 95/1, 1109/2, 1077/1	Obec Dolní Nivy
WT3	ČOV Boučí na jihu sídla Boučí (rozv. pl. Z50)	Boučí	1582/1	Obec Dolní Nivy
WT4	čerpací stanice vod severně nad Horními Nivami	Horní Nivy	74/1	Obec Dolní Nivy
WT7	regulační stanice plynu na severovýchodě Boučí	Boučí	869/1	Obec Dolní Nivy
WT8	trafostanice na jihu Dolních Niv	Dolní Nivy	699/2	Obec Dolní Nivy
WT9	trafostanice na východě Dolních Niv	Dolní Nivy	116	Obec Dolní Nivy
WT12	trafostanice na západě Boučí	Boučí	200/1	Obec Dolní Nivy
WT80	vodojem severovýchodně nad sídlem Horní Nivy	Horní Nivy	74/1	Obec Dolní Nivy

➤ **Veřejná prostranství**

označení	Veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v blízkosti rybníku v jižní části sídla Horní Nivy (rozv. pl. Z13)	Horní Nivy	879/7, 2/6	Obec Dolní Nivy
PP3	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na východě sídla Boučí (rozv. pl. Z38)	Boučí	869/1, 799/1	Obec Dolní Nivy
PP4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západě sídla Boučí (rozv. pl. Z43)	Boučí	74/1, 81/1, 2159	Obec Dolní Nivy
PP5	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na jihu sídla Boučí mezi přeložkou silnice II/210 a rozvojovou plochou bydlení (rozv. pl. Z49)	Boučí	1582/1, 1582/16	Obec Dolní Nivy

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

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

Textová část územního plánu dále obsahuje:

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

ÚP navrhuje na území obce Dolní Nivy tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R3 - územní rezerva pro rozšíření areálu výroby a skladování na jihu obce východním směrem – VD

Územní rezerva R3 bude zapracovaná do ÚP jako zastavitelná plocha drobné výroby změnou ÚP na základě prokázání využití zastavitelné plochy Z5 k výstavbě minimálně ze 75%.

e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území je řešen ve dvou etapách s maximálním důrazem na I. etapu. Ve II. etapě je navržena pouze plocha změn v krajině K16 pro lesnickou rekultivaci na Podkrušnohorské výsypce.

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

Textová část Územního plánu Dolní Nivy je vypracována v rozsahu 68 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP DOLNÍ NIVY:

Altán:

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

Areál:

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

Doplňkové vybavení:

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

Drobná výroba:

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

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

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

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

Zahrádkové chaty:

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddechovému pobytu obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

Maloobchod:

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

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

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

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

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

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

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

Rušící zařízení:

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

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

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

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

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

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

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

SEZNAM ZKRATEK:

A1-ZÚR KK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1

BP – bezpečnostní pásmo

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CO – civilní ochrana

ČOV – čistírna odpadních vod

ČR – Česká Republika

ČUZK – Český úřad zeměměřický a katastrální

FVE – fotovoltaická elektrárna

HZS – hasičský záchranný systém

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

k. ú. – katastrální území

KÚKK – Krajský úřad Karlovarského kraje

LAPV - lokalita pro akumulaci povrchových vod

LBC – biocentrum

LBK – biokoridor

MVE - malá vodní elektrárna
NRBK – nadregionálního biokoridor
NSZ – nový stavební zákon
OP - ochranné pásmo
ORP – obec s rozšířenou působností
OÚ – obecní úřad
p. p. č. – popisné parcelní číslo
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1
RBC – regionální biocentrum
RD – rodinný dům
RBK – regionální biokoridor
rozv. pl. – rozvojová plocha
SDH – sbor dobrovolných hasičů
STL plynovod – středotlaký plynovod
st. p. č. – stavební parcela
TS – trafostanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAP – územně analytické podklady
ÚP – územní plán
ÚPO – územní plán obce
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚSES – Územní systém ekologické stability
ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno
VDJ – vodojem
VN – elektrické vedení – vysoké napětí
VVN – elektrické vedení – velmi vysoké napětí
VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ – zastavěné území
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

II. Grafická část Územního plánu Dolní Nivy

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