

# ÚZEMNÍ PLÁN TUŘANY



*Etapa:*

**ÚPRAVA NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ**

*Kraj:*

Karlovarský

*ORP:*

Cheb

*Revize:*

1.00

*Datum:*

III/2019

*Objednavatel:*

Obec Tuřany, Tuřany 7, 350 02 Cheb

*Pořizovatel:*

MěÚ Cheb, Odbor stavební a životního prostředí  
nám. Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 00 Cheb

*Autorský kolektiv:*

*urbanistické řešení:* Ing. arch. Jaroslav Aust  
*životní prostředí:* RNDr. Gabriela Licková  
*TZI:* Ing. Jan Révay  
*energetika:* Ing. Petr Němec  
*doprava:* Ing. Petr Král  
*ÚSES:* RNDr. Jan Křivanec



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán Tuřany byl spolufinancován  
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

**Ing. arch. Jaroslav Aust**  
Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb  
T: +420 605 524 615 E: aust@stoeckl.cz  
IČO: 73702935 DIČ: CZ7510151825



**Územní plán**

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

vydává

**Územní plán Tuřany**

Územní plán vydalo	<b>Zastupitelstvo obce Tuřany</b>
Nabytí účinnosti dne	
Pořizovatel	Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí
Úřední razítko	
Městský úřad Cheb odbor stavební a životního prostředí nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14 350 20 Cheb	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	Vedoucí odboru stavebního a ŽP MěÚ Cheb
Jméno a příjmení	Ing. Jaroslav Šínka
Podpis	

**OBSAH - NÁVRH:**

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
b.1.	Základní koncepce rozvoje území.....	5
b.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území.....	5
b.2.1.	Kulturní - architektonické hodnoty.....	5
b.2.2.	Přírodní hodnoty.....	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
c.1.	Urbanistická koncepce .....	5
c.2.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Lipoltov .....	5
c.3.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Tuřany .....	6
c.4.	Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Návrší .....	6
c.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	6
d.1.	Dopravní infrastruktura.....	6
d.1.1.	Silniční doprava.....	6
d.1.2.	Místní komunikace .....	7
d.1.3.	Doprava v klidu .....	7
d.1.4.	Pěší doprava .....	7
d.1.5.	Cyklistická doprava .....	7
d.1.6.	Hipotezky a hipotrazy .....	7
d.1.7.	Železniční doprava.....	7
d.1.8.	Vodní doprava.....	7
d.1.9.	Letecká doprava.....	7
d.2.	Technická infrastruktura.....	7
d.2.1.	Zásobování elektrickou energií .....	7
d.2.2.	Spoje .....	7
d.2.3.	Zásobování pitnou vodou.....	7
d.2.4.	Zásobování užitkovou vodou .....	8
d.2.5.	Odkanalizování – splaškové vody.....	8
d.2.6.	Odkanalizování – dešťové vody.....	8
d.2.7.	Plynovody.....	8
d.3.	Občanské vybavení.....	8
d.4.	Veřejné prostranství .....	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	8
e.1.	Koncepce uspořádání krajiny navazující na ZÚR .....	8
e.2.	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
e.3.	Územní systém ekologické stability .....	9
e.3.1.	Biocentra .....	9
e.3.2.	Biokoridory .....	9
e.4.	Prostupnost krajiny.....	10
e.5.	Protierozní opatření.....	10
e.6.	Ochrana před povodněmi.....	10
e.7.	Rekreace.....	10
e.8.	Dobývání a ochrana nerostných surovin, geologické údaje.....	10
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	11

f.1.	Obecné podmínky .....	11
f.2.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	11
f.3.	Vyloučení staveb dle § 18 odst. 5. SZ.....	11
f.4.	Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	11
f.5.	Struktura zástavby .....	11
f.6.	Výška zástavby .....	12
f.6.1.	Halové stavby.....	12
f.6.2.	Příklad.....	12
f.6.3.	Výjimky.....	13
f.7.	Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy.....	13
f.8.	Charakter zástavby .....	13
f.9.	Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání .....	13
f.10.	slovník pojmů definujících účel využití ploch.....	14
f.11.	Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP: .....	16
f.12.	Plochy bydlení.....	17
f.13.	Plochy rekreace: .....	17
f.14.	Plochy občanského vybavení.....	18
f.15.	Plochy veřejných prostranství .....	18
f.16.	Plochy smíšené obytné.....	19
f.17.	Plochy dopravní infrastruktury.....	19
f.18.	Plochy technické infrastruktury .....	19
f.19.	Plochy výroby a skladování.....	19
f.20.	Plochy smíšené výrobní.....	20
f.21.	Plochy zeleně.....	20
f.22.	Plochy vodní a vodohospodářské .....	21
f.23.	Plochy zemědělské .....	21
f.24.	Plochy lesní.....	21
f.25.	Plochy přírodní.....	21
f.26.	Plochy smíšené nezastavěného území.....	22
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.....	22
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	23
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	23
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	23
j.1.	Návrh.....	23
j.2.	Odůvodnění.....	23

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k III/2019.

Zastavěné území obce bylo vymezeno dle § 58 a následujících SZ a s využitím metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ Ministerstva pro místní rozvoj – Ústavu územního rozvoje z dubna 2007.

Hranice zastavěného území je zakreslena na výkresech P1 – základní členění území a P2 – hlavní výkres ve výřkových částí návrhu ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění návrhu ÚP kromě výkresu O3 – Širší vztahy.

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

### b.1. Základní koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje Tuřany jako obec určenou pro kvalitní venkovské bydlení a rekreaci.

Rozvojové plochy jsou ve všech sídlech navrženy rovnoměrně.

Není navržen významnější rozvoj ploch občanské vybavenosti.

### b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje přírodní a civilizační hodnoty území, které se v území vhodně doplňují pro účel kvalitního venkovského bydlení a rekreace.

#### b.2.1. Kulturní - architektonické hodnoty

Územní plán respektuje kulturní hodnoty, jimž poskytuje ochranu. V území jsou tyto hodnoty zastoupeny jednotlivě coby nemovité kulturní památky

#### b.2.2. Přírodní hodnoty

ÚP chrání nezastavěné území a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Popisy uváděné za čísla jednotlivých zastavitelných, přestavbových ploch či ploch změn v krajině slouží jako názvy těchto ploch a nejsou závazné z hlediska využití.

### c.1. Urbanistická koncepce

Koncepce územního plánu vychází z následujících principů:

- ochrana již vytvořených hodnot
- rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území
- stanovení podmínek prostorového uspořádání s ohledem na tradiční charakter zástavby

### c.2. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Lipoltov

Plochy bydlení jsou zastoupeny plochami Z2, P4 a Z13, které vychází z již povolených či projednávaných záměrů. Nově je navržena plocha Z3 u komunikace do Návrší v návaznosti na ZÚ. Ostatní plochy Lipoltova, které by byly vhodné pro případnou výstavbu, jsou blokovány koridorem přeložky silnice III/21210.

Plochy rekreace Z1 jsou navrženy pouze v areálu Povodí Ohře u přehrady Jesenice, jako plochy rekreace smíšené, umožňující i výstavbu rodinných domů případně změnu rekreačních objektů na trvalé bydlení, o kterou je v oblasti zájem.

Plochy vodní zastupuje plocha K15 v Trpěši určená pro vybudování nového rybníka.

Plochy výroby zahrnuje plocha Z12 navazující na stávající logistický areál a na významné rozvojové plochy výroby sousední obce Okrouhlá.

- Z1(SR) bydlení a rekreace v areálu Povodí Ohře
- Z2(BV) dostavba volných ploch v Lipoltově
- Z3(BV) plocha bydlení na severním okraji Lipoltova

- P4(BV) plocha bydlení v Lipoltově
- Z12(VS) rozšíření areálu výroby
- Z13(BV) plocha bydlení u potoka
- K15(W) nový rybník

### c.3. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Tuřany

Plochy bydlení Z5, Z9 a Z7 jsou rovnoměrně rozmístěny v prolukách stávající zástavby, buď přímo v ZÚ, nebo na něj v návaznosti. To platí i pro plochu rezervy R1.

Plocha občanské vybavenosti Z6 řeší lokalitu bývalého zemědělského objektu, kde další využití pro původní účel (chov prasat) by opět negativně ovlivnilo celé sídlo. Plocha Z17 je navržena z důvodu zajištění zázemí pro přilehlé plochy veřejné zeleně, sloužící jako společenské centrum obce.

Plochy technické infrastruktury zahrnuje plocha Z8 určená pro novou ČOV obce.

- Z5(BV) plochy bydlení na západním okraji Tuřan
- Z6(OV) plocha společné občanské vybavenosti pro obec
- Z7(BV,ZV) plocha bydlení na severním okraji Tuřan
- Z8(TI) plocha pro ČOV (K-n1)
- Z9(BV) plochy bydlení v centru Tuřan
- Z17(OV) plocha občanské vybavenosti obce pro Tuřany

### c.4. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch – sídlo Návrší

V Návrší se v minulosti odehrála největší část stavebního rozvoje obce Tuřany. Plocha Z10 zahrnuje projednávané či již povolené záměry.

Vzhledem k problematickému zásobování pitnou vodou další plochy pro bydlení jsou navrženy pouze jako rezerva R2.

Ze stejného důvodu a z důvodu zatížení hlukem od dálnice je další rozvoj ploch navazujících na Z10 navržen pouze jako plochy rekreace zahrádkové Z11.

Plochy dopravní zastupuje plocha P14 určená pro řešení nevyhovujícího dopravního napojení MK na silniční síť.

- Z10(BV) plocha pro bydlení v Návrší
- Z11(RZ) plocha zahrádkové rekreace navazující na Z10
- P14(DS) úprava křižovatky v Návrší
- Z16(ZV) parková plocha v Návrší

### c.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Vzhledem k neexistenci návší slouží plochy zeleně jako společenská a shromažďovací centra obyvatel. V Tuřanech se jedná o zeď navazující na plochu Z17, v Návrší pak o plochu Z16.

ÚP tyto plochy stabilizuje a doplňuje tak systém zeleně soukromých zahrad, zahrnutých do ploch rozdílného způsobu využití, případně krajinné zeleně navazující přímo na jednotlivá sídla.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Popisy uváděné za čísla jednotlivých záměrů dopravní či technické infrastruktury slouží jako názvy těchto záměrů a nejsou závazné z hlediska využití.

### d.1. Dopravní infrastruktura

#### d.1.1. Silniční doprava

Ze ZÚR KK je zpřesněn koridor KOR1(DI-S) D-1 I/21 Jesenice, přeložka (ZÚR D07) v šířce 100 m, který v území okolo hráze vodní nádrže Jesenice překládá silnici mimo těleso hráze na estakádu do údolí říčky Odravy.

Sídlo Lipoltov leží na významné spojnici mezi silnicemi I/21 a II/606, spojnici představuje silnice III/21210. Do návrhu ÚP je ze ZÚR KK převzat a zpřesněn koridor KOR2(DI-S) D-2 III/21210 Lipoltov, přeložka (ZÚR D44) v proměnné šířce max. 200 m.

Podmínky pro využití koridorů KOR1(DI-S) a KOR2(DI-S):

Vymezené koridory jsou určeny pro realizaci v popisu uvedené přeložky. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Trasy ostatních silnic III/2129 a III/ 2126 jsou v území stabilizovány a je navrženo pouze jejich případné rozšíření D-5 rozšíření silnice III/2126 a D-6 rozšíření silnice III/2129.

#### **d.1.2. Místní komunikace**

Síť místních komunikací je stabilizovaná, nenavrhují se nové. Navrženo je pouze D-3 úprava křižovatky v Návrší, rozšíření D-4 nevyhovující stávající místní komunikace v Návrší.

#### **d.1.3. Doprava v klidu**

Plochy pro parkování se nenavrhují. Uvažuje se s parkováním na veřejném prostranství na místních komunikacích a na soukromých pozemcích.

#### **d.1.4. Pěší doprava**

Pěší doprava není dnes řešena samostatnými chodníky. Na komunikacích je možný společný pohyb pěších s vozidly po vozovce nebo krajnici. Navrženo je pěší propojení D-7 chodník Tuřany-Návrší.

#### **d.1.5. Cyklistická doprava**

Cyklotrasa KČT 604 z Kynšperka do Salajny je značená po silnicích III. třídy.

Ostatní stávající neznačené trasy pro cyklisty jsou plně vyhovující a není třeba dalších změn.

#### **d.1.6. Hipotezky a hipotrazy**

Hipotezky a hipotrazy nejsou jmenovitě navrženy, ale regulativy je připouští.

#### **d.1.7. Železniční doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

#### **d.1.8. Vodní doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje.

#### **d.1.9. Letecká doprava**

Není zastoupena ani se nenavrhuje. Na území zasahuje ochranné pásmo zařízení zajišťujícího letecký provoz (leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany).

### **d.2. Technická infrastruktura**

Návrh technické infrastruktury je závazný ve smyslu její koncepce, přípustná je např. odůvodnitelná změna trasy a polohy za podmínky, že nedojde k narušení navržené koncepce.

#### **d.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Stávající rozvody VN a transformační stanice v obci odpovídají současným potřebám.

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

Ze ZÚR KK je převzat a zpřesněn koridor KOR3(TI-E) E-1 vedení 2x110 kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul (ZÚR E07).

#### **d.2.2. Spoje**

Podél státní silnice I/21 je položeno vedení dálkového kabelu. Zemním kabelem je připojen průmyslový areál. Telefonní připojení a rozvody v jednotlivých částech obce jsou řešeny závěsnými kabely – vzdušná vedení na sloupech. Instalovaná technologie umožňuje rozvoj místní sítě dle konkrétních požadavků.

#### **d.2.3. Zásobování pitnou vodou**

Tuřany budou zásobovány pomocí obnoveného vrtu V-s3 jeho napojením novým vodovodním řadem V-n1 na stávající vodovodní síť.

Jako alternativa je navrženo napojení na vodovodní řad z Milíkova V-n3.

V Návrší je navržena nová vodovodní síť V-n4 v místní části Návrší napájená ze stávajícího vodního zdroje V-s1.

Jako alternativa je navrženo propojení vodovodních sítí Tuřan a Návrší rekonstrukcí stávajícího vedení V-s2, případně alternativní trasa V-n5.

Zásobování místní části Trpěš a dalších nemovitostí umístěných samostatně bude zajištěno ze stávajících individuálních vodních zdrojů.

Zásobování průmyslového areálu bude stávajícím vodovodním řadem V-s7.

Zásobování oblasti rekreačních objektů podél přehradní nádrže Jesenice a objektů pro hrázného bude zajištěno stávajícím vodovodním řadem V-s6.

#### **d.2.4. Zásobování užitkovou vodou**

Není zastoupeno ani se nenavrhuje.

#### **d.2.5. Odkanalizování – splaškové vody**

Odkanalizování místní části Tuřany je zajištěno novou kořenovou čistírnou odpadních vod K-n1.

Odkanalizování místních částí Návrší, Lipoltov, Trpěš a dalších samostatně umístěných nemovitostí bude zajištěno bezodtokovými jímkami.

Jako alternativní řešení je pro Návrší navržen propojovací kanalizační řad s výtlačkovou částí K-n2 a gravitační částí K-n3 napojený na ČOV v Tuřanech K-n1, případně trasou K-n4.

Odkanalizování oblasti rekreačních objektů podél přehradní nádrže Jesenice bude stávající a to splaškovou kanalizační stokou K-s2 napojenou na stávající kořenovou čistírnu odpadních vod K-s3.

#### **d.2.6. Odkanalizování – dešťové vody**

Dešťové vody na pozemcích budou likvidovány pokud možno vsakem, případně jímány a využívány pro závlaku, nebo odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace do místní vodoteče

#### **d.2.7. Plynovody**

Ze ZÚR KK je převzat koridor KOR4(TI-P) P-1 vtl. plynovod Dobroše – Návrší (ZÚR P05). Vlastní plynofikace jednotlivých sídel se nenavrhuje.

#### **d.3. Občanské vybavení**

Vzhledem k velikosti obce obyvatelé prioritně využívají občanské vybavenosti sousedních sídel. Občanská vybavenost je zastoupena pouze obecním úřadem a restauračním zařízením, které byly zahrnuty do ploch smíšených SR.

ÚP navrhuje dvě plochy občanské vybavenosti v Tuřanech Z6 a Z17, viz kapitola c.3.

Sportovní hřiště je zahrnuto v ploše ZV navazující na Z17.

Vznik dalších zařízení občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených a omezeně i v plochách bydlení.

#### **d.4. Veřejné prostranství**

V jednotlivých sídlech vzhledem k jejich malému rozsahu a stabilizovanému využití jsou plochy sloužící jako veřejná prostranství zahrnuty jak do ploch PV, tak i do ploch ZV.

### **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **e.1. Konceptce uspořádání krajiny navazující na ZÚR**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinovat zájmy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a ochrany přírodních a krajinných hodnot, a to za účelem stabilizace a rozvoje kvalitního venkovského bydlení a rekreace.



Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a způsobu utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby a intenzivních forem obhospodařování s vyloučením staveb pro zemědělství dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- plochy zemědělské (NZ2), kde jsou částečně vyloučeny stavby pro zemědělství podle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
- plochy lesní (NL) - s vysokým potenciálem lesního hospodářství – tj. území intenzivně lesnický obhospodařované (PUPFL – pozemky určené plnění funkce lesa)
- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy ÚSES apod.
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) – pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bez rozlišení převažujícího způsobu využití; v případě trvalého travního porostu je vyloučena změna kultury na ornou půdu
- plochy vodní (W) jsou plochy, na nichž je rybník, vodní tok, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.
- Prostorotvorné vazby výše uvedených ploch ve smyslu koridorů důležitých průhledů a vizuálních vazeb, pohledově dominantních prvků, míst výhledů důležitých pro vnímání rázu krajiny, apod. nejsou stanoveny, tj. území není žádným pohledově ani výhledově významným nebo dominantním krajinným prvkem omezeno.

## e.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro vymezené plochy v nezastavěném území, jejichž výčet je uveden k předchozí kapitole (NZ, NZ2, NL, NP, NS, W), jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změnu v jejich využití nebo ochranu - viz kap. f.

Generelně lze konstatovat, že územní plán posiluje venkovskou, rekreační a přírodní funkci krajiny. Produkční a neprodukční funkce krajiny jsou v rovnováze, čím je zajištěn trvale udržitelný rozvoj krajiny.

## e.3. Územní systém ekologické stability

Systém ÚSES respektuje ochranu nerostných surovin a v místech, kde dochází ke střetu, počítá s upřednostněním využití nerostného bohatství a obnovením prvků ÚSES po ukončení těžby.

### e.3.1. Biocentra

- funkční regionální RC1162 - Trpěš, k.ú. Lipoltov  
opatření: v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle a listnáčů; mimo les vymežit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin a zamokřené plochy
- navržené místní BC 1 - U Kubáta, k.ú. Tuřany, Lipoltov  
opatření: revitalizaci potoka a nivy řešit v rámci biokoridoru č. 997, jinak v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch borovice, jedle a listnáčů; mimo les vymežit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin a zamokřené plochy
- navržené místní BC 2 - Boží muka, k.ú. Tuřany  
opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj a případně šetrné využívání travních porostů, zachovat mokřady, v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle

### e.3.2. Biokoridory

- navržený regionální RK996, spojnice Lažanský les – Trpěš  
opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES
- navržený regionální RK997, spojnice Černý rybník – Trpěš  
opatření: posoudit možnost revitalizace toku, vymežit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu dřevin (založení lužních lesíků) dle projektu nebo opatření ÚSES
- navržený místní BK 1, spojnice BC 1 - BK 4  
opatření: vymežit plochy pro spontánní vývoj, šetrné využívání jako trvalé travní porosty a výsadbu dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
- navržený místní BK 2, spojnice RK997 - hranice obce/obec Okrouhlá/

opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání jako trvalé travní porosty, chránit porosty dřevin, v jižní části doplnit dřevinami dle projektu nebo opatření ÚSES

- navržený místní BK 3, spojnice RK997 - hranice obce/obec Milíkov/  
opatření: zachovat porosty dřevin, vymezit plochy pro trvalé travní porosty, doplňující výsadbu dřevin a ponechání spontánnímu vývoji
- navržený místní BK 4, spojnice hranice obce /obec Kynšperk n. O./ - BC 2  
opatření: zachovat porosty dřevin, vymezit plochy pro trvalé travní porosty, doplňující výsadbu dřevin a ponechání spontánnímu vývoji

#### e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je pro ztížena scelováním pozemků a rozoráním mezí, které postihlo celé území.

Bariérami pro člověka je vodní plocha Jesenice v západním sousedství, Lipoltovský potok, Odrava a Šitbořský potok. Překonání těchto bariér pro člověka je řešeno silniční sítí navazující na silnici I/21, která řešeným územím prochází v západní části, a D6, která se nachází severně od řešeného území. Regulativy připouští nové místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklotrasy.

Silnice (včetně plánovaných dvou přeložek) představují pro biotu bariéry. Pro biotu jsou vodoteče migračními koridory (chráněny jako prvky ÚSES) - prostupnost pro biotu je tedy zajištěna systémem ÚSES.

#### e.5. Protierozní opatření

Monitoring eroze zemědělské půdy v daném území potvrdil silně náchylnou půdu k vodní erozi na zhruba polovině území – v jeho západní a jižní části. Středně náchylné půdy se vyskytují ve východní části a severně od Lipoltova.

Potoční niva Lipoltovského potoka se projevuje svahovou nestabilitou v březích potoka. Eroze souvisí s přirozenou obnovou koryta, a proto není regulována.

ÚP jako opatření navrhuje jednak prvky ÚSESu, případně na části ohrožených ploch znemožňuje změnu kultur z trvalých travních porostů na ornou půdu (NS, NP). Řešením je dále tvorba krajinných prvků definovaných nařízením č. 335/2009 Sb. dle GAEC 6.

#### e.6. Ochrana před povodněmi

ÚP respektuje stanovené záplavové území Q<sub>100</sub> Lipoltovského potoka.

#### e.7. Rekreace

ÚP navrhuje koncepci rozvoje území Tuřany jako obec určenou pro kvalitní venkovské bydlení a rekreaci. V Lipoltově jsou plochy rekreace Z1(SR) navrženy v části Trpěš - v areálu Povodí Ohře u přehrady Jesenice. V Návrší je rozvoj ploch navazujících na Z10(BV) navržen jako plochy rekreace zahrádkové Z11(RZ). Stavby určené pro agroturistiku ÚP připouští ve stávajících a navrhovaných plochách VZ.

Nezbytná infrastruktura viz kap. d). Stanovení vhodných regulativů viz kap. f).

#### e.8. Dobývání a ochrana nerostných surovin, geologické údaje

V území se nacházejí nebo do něj zasahují:

- chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“) 00150000 Tuřany – štěrkopísky
- výhradní ložisko B300 1500 Tuřany – štěrkopísky
- výhradní ložisko B3160800 Odravská pánev – hnědé uhlí
- poddolované území č. 61 Lipoltov
- sesuvná území č. 1219, č. 1220, č. 1252, č. 1253 a č. 1254

Podmínky pro omezení negativních vlivů těžby v krajině nejsou stanoveny, neboť těžba není prováděna. Není řešena ani rekultivace krajiny, neboť neexistují plány rekultivace.

Využití vyhrazených nerostů v prostoru CHLÚ a v prostoru výhradního ložiska není omezeno a předpokládá se jeho přednost před ÚSES – viz kap. e3).

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

#### **f.1. Obecné podmínky**

Pro rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití musí být současně splněny:

- podmínky pro využití
- podmínky prostorového uspořádání

#### **f.2. Obecné podmínky pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou definovány hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné způsoby využití.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobů využití **v plochách smíšených obytných** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území**“ (dle 501/2006 Sb.) se považují ty **nerušící** způsoby využití, které vůči svému okolí splňují zákonné požadavky například z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu, zápachem apod.

Pro rozhodování podle tohoto územního plánu se stanovuje, že u podmíněně přípustných způsobů využití **v plochách bydlení** platí, že za pozemky staveb a zařízení „**nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení**“ (dle 501/2006 Sb.) se nepovažují ty, které mohou z hlediska z hlediska hladiny hluku, kvality a čistoty ovzduší, vod a půdy, emisemi prachu nebo zápachem, překračovat hodnoty **obvyklé a přiměřené místním poměrům**.

Za nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení se **nepovažují** například truhlářství, klempířství, kovoobráběcí provozy, lakovny, autoopravny apod.

Pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšené obytné, vymezené v ochranném pásmu dálnic, rychlostních silnic, silnic I. třídy a železnic platí podmínka prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení dle zákonných požadavků.

#### **f.3. Vyloučení staveb dle § 18 odst. 5. SZ**

Územní plán z důvodu veřejného zájmu ochrany nezastavěného území vylučuje umístování staveb pro zemědělství ve všech plochách nezastavěného území s částečnou výjimkou podmíněně přípustného využití u ploch NZ2 (plochy zemědělské – zastavitelné dle § 18 SZ).

Ze všech ploch nezastavěného území vylučuje výškové stavby (rozhledny) a dále ze všech ploch nezastavěného území vylučuje ekologická a informační centra a obdobné stavby „zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu“.

#### **f.4. Obecné podmínky pro stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy jsou rozděleny na jednotlivé bloky a jsou jim určeny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- Struktura zástavby
- Výška zástavby
- Koefficienty zastavěnosti a zeleně

#### **f.5. Struktura zástavby**

Výšková regulace je graficky znázorněna ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto struktury zástavby:

##### **H – historická**

- pokud to územní podmínky a účel dovolují, musí zástavba odkazovat na historickou urbanistickou strukturu

**U – uzavřená**

- zástavba jasně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- stojí zpravidla na této hranici
- pokud to územní podmínky dovolují je po celé délce zpravidla souvisle zastavěná
- neustupuje ani nepředstupuje vůči sousedním budovám

**O – otevřená**

- zástavba částečně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- může a nemusí stát na této hranici
- může a nemusí být po celé délce zastavěná
- pokud to územní podmínky dovolují neustupuje ani nepředstupuje vůči pro strukturu rozhodným budovám

**V – volná**

- zástavba nedefinuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- pokud to územní podmínky dovolují nesmí stát na této hranici

**S – územní studie**

- podmínky stanoví územní studie

**X – není stanovena**

- nejsou stanoveny požadavky na strukturu zástavby

Pokud je struktura zástavby v ploše stanovena, je možno se od ní odchýlit regulačním plánem.

**f.6. Výška zástavby**

Výšková regulace je uvedena hodnotami ve výkrese S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ.

Výšková regulace je určena přípustným minimálním a maximálním počtem nadzemních podlaží k hlavní římse (při šikmé střeše) nebo atice (při rovné střeše), při stanovené výpočtové konstrukční výšce podlaží 3,5 m. V případě větší konstrukční výšky nadzemního, nebo více nadzemních podlaží, nesmí být součet konstrukčních výšek těchto podlaží vyšší, než je hodnota vypočtená ze stanovené výpočtové konstrukční výšky a z počtu podlaží.

Pokud je ve výkrese uvedeno (P), je možno budovu nad uvedený maximální počet podlaží doplnit:

- podkrovím o maximální výšce hřebene 8m nad podlahou nejnižšího podkrovního podlaží. Počet podkrovních podlaží se u výškové regulace nezohledňuje.
- z uliční strany minimálně o 2m ustupujícím podlažím o maximální výšce 3,5m.

Hodnotu minimálního počtu podlaží je zpravidla nutno dodržet u budov či jejich částí orientovaných do veřejného prostranství, pro ostatní části se minimální hodnota podlažnosti neuplatňuje.

Podkroví nebo ustupující podlaží se nezapočítává do minimálního počtu podlaží.

Podlaží vyšší než minimální je možno nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

Podkrovní podlaží, kde plocha vodorovného průmětu vikýřů přesahuje 1/3 plochy vodorovného průmětu střechy, se považuje za běžné podlaží.

**f.6.1. Halové stavby**

Je-li uvedena, značí hodnota přípustnou výšku halové stavby v metrech měřenou od podlahy 1. nadzemního podlaží. Není-li tato uvedena, nesmí halová stavba překročit výšku vypočtenou z maximálně přípustného počtu podlaží včetně případného (P) a výpočtové konstrukční výšky 3,5m. V případě do haly vestavěných podlaží nesmí jejich počet překročit maximální přípustný počet podlaží.

**f.6.2. Příklad**

*2-3(P)/15m – budova o minimálně 2 nadzemních podlažích, maximálně 3 nadzemních podlaží, s možností nahradit třetí podlaží podkrovím, případně doplněná o ustupující podlaží nebo podkroví, v případě halové stavby je její výška omezena 15m. Pokud by nebyla uvedena hodnota 15m, byla by přípustná výška haly 14m.*

*1(P) – budova o jednom nadzemní podlaží případně doplněná o podkroví nebo ustupující podlaží*

2 – budova o právě 2 nadzemních podlažích, bez možnosti poslední podlaží nahradit podkrovím nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 7m

2-4 – budova o minimálně 2 a maximálně 4 podlažích, s možností nahradit třetí nebo čtvrté podlaží podkrovím nebo ustupujícím podlažím; maximální výška halové stavby 14m

### f.6.3. Výjimky

V plochách technické infrastruktury (TI) a v plochách výroby (VS) a (VZ) je možno výšku překročit technologickým zařízením při jeho maximální výšce 25m.

Omezení se nevztahuje na výšku komína a přiměřený rozsah technického vybavení umístěného na střeše objektu (vzduchotechnické jednotky, strojovny výtahu, antény apod).

Výšková regulace může být odlišná pouze na základě regulačního plánu.

U sporných případů, např. rozsáhlá stavba ve svahu s podzemním podlažím umístěným i nad terénem, se výška budovy posuzuje s přihlédnutím k okolní zástavbě.

### f.7. Koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, maximální velikost budovy

Pro účely tohoto územního plánu se stanovují tyto koeficienty zastavěnosti a minimální zeleně, které se vztahují ke stavebnímu pozemku.

Koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami PB: %

- udává jakou část stavebního pozemku je možno zastavět budovami
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v původním rozsahu

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: %

- udává podíl zeleně na pozemku, tedy jakou část stavebního pozemku není možno jakkoliv zastavět (budovou, zpevněnou plochou, zatravněvací dlažbou apod.)
- neuplatní se v případě obnovy objektu v proluce v rozsahu původní parcely

Pro některé vybrané plochy s rozdílným využitím (kapitoly f.12 a další) jsou stanoveny koeficienty maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami - PB, případně koeficienty minimální zeleně stavebního pozemku - PZ. Tyto koeficienty se použijí tehdy, není-li ve výkresu S1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ uvedena hodnota jiná.

Maximální velikost budovy: m<sup>2</sup>

- udává maximální zastavěnou plochu jedné budovy

Pro účely tohoto ÚP se stanovuje maximální velikost stavby pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu v plochách bydlení (§4 vyhl. 501/2006 Sb.), není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě, na 50m<sup>2</sup>.

### f.8. Charakter zástavby

Pro stanovení charakteru zástavby se definují tato obecná pravidla:

- při zástavbě proluk je zpravidla nutno respektovat charakter staveb dané lokality
- maximální sklon sedlové střechy v plochách (BV), (SV), (VZ), (SR): 45°
- v plochách (VZ), (RH), (SV) je u halových staveb nepřipustná oblouková střecha
- nepřipustné je zoomorfní nebo antropomorfní řešení budov

### f.9. Slovník pojmů definujících prostorové uspořádání

#### Stavební pozemek

pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

#### Budova

nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí

#### Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví může zahrnovat více podkrovních podlaží.

**Podkrovní podlaží**

podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo nad jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy

**Prodejní plocha**

Plocha, na které dochází ke kontaktu zákazníka se zbožím, případně se službami či stravováním. Nezahrnuje skladové, provozní, technické plochy a plochy komunikací, schodišť apod.

**Veřejné prostranství**

náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

**Podzemní podlaží**

podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby

**f.10. slovník pojmů definujících účel využití ploch****Stavba pro bydlení**

je bytový dům, bytový dům monofunkční, rodinný dům

**Bytový dům**

je stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, sloužící i více účelům (například občanské vybavení, obchodní prodej, služby, administrativa apod.)

**Bytový dům monofunkční**

je bytový dům určený pouze pro bydlení

**Rodinný dům**

je stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

**Byt**

soubor místností, popřípadě jedna obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen

**Služební byt**

byt pro ubytování zaměstnanců, správce, majitele apod.

**Stavba pro chovatelství:**

stavba pro chov zvířectva, zpravidla na pozemku rodinného domu

**Zemědělská usedlost:**

společná stavba rodinného domu a zemědělských staveb

**Zemědělská stavba:**

1. stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům s výjimkou staveb a zařízení pro včely a ryby,
2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
3. stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,
4. stavba pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.

**Výroba a skladování:**

stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů v souvislosti s touto výrobou, kromě staveb pro skladování uvedených jako zemědělská stavba

**Logistika:**

logistická centra, distribuční centra e-shopů, překladiště apod.

**Výroba těžká**

výroba snižující kvalitu prostředí, například těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.

**Rodinná rekreace:**

stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

**Vzdělávání a výchova:**

základní školy, střední školy, vysoké školy včetně stravování a ubytování (internáty, koleje, ubytovny zaměstnanců), školící střediska apod.

**Sociální služby a péče o rodinu:**

jesle, mateřské školy, dětské domovy, domy dětí a mládeže, domovy důchodců, penziony pro seniory apod.

**Zdravotní služby:**

ordinace, laboratoře, polikliniky, nemocnice, léčebny, hospic, zdravotnická střediska, léčebny dlouhodobě nemocných apod.

**Kultura:**

kina, divadla, galerie, kulturní domy, knihovny, archivy, studovny, koncertní sály, kostely, kaple, modlitebny, spolkové klubovny apod.

**Veřejná správa:**

stavby pro státní správu a samosprávu, např. obecní úřady, městské úřady, magistráty, finanční úřady, úřady práce apod.

**Ochrana obyvatelstva:**

plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku, pro účely ÚP například areály integrovaného záchranného systému, hasičské stanice, stanice rychlé záchranné pomoci, policie apod.

**Obchodní prodej:**

prodejny a jiné obchodní prostory, velkoobchodní prodejny, nákupní střediska, obchodní domy apod., vše včetně souvisejících skladovacích ploch

**Tržnice:**

specifická forma prodeje - seskupení minimálně 3 a více prodejních stánků sloužících k prodeji, vystavení nebo uskladnění zboží, bez ohledu na jejich konstrukci nebo vzájemné prostorové uspořádání; za tržnici se nepovažuje prostor, sloužící k prodeji zahrádkářských výpěstků, lesních plodin a podobného sortimentu

**Tělovýchova a sport:**

hřiště, stadion, koupaliště, bazény, jízdárny, multifunkční haly apod.

**Branné a motoristické sporty:**

motokrosová okruhy, střelnice, cvičiště a útulky psů apod.

**Ubytování:**

hotely a motely, penziony, koleje, svobodárny, internáty apod.

**Kemp:**

autokempy, kempy a skupiny chat, tábořiště apod.

**Stravování:**

restaurace, veřejné jídelny, bufety, vinárny, kavárny, cukrárny apod.

**Služby:**

ostatní služby včetně služeb výrobního charakteru (domácí kanceláře, drobné dílny a opravy, půjčovny apod)

**Věda a výzkum:**

vývojová centra, laboratoře apod.

**Administrativa:**

kancelářské prostory a budovy, vedení podniků apod.

**Malá architektura:**

městský mobiliář, kašny, vodní plochy, sochy, altánky, přístřešky, pavilony, lavičky, dětská hřiště, venkovní sportovní plochy do 800 m<sup>2</sup>, okrasné bazény, zeleň, veřejná WC, informační systém nesloužící propagaci výrobků nebo služeb apod.

**Zařízení pro informace a reklamu:**

informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení sloužící k informačním nebo reklamním účelům, zpravidla formou maloplošného plakátového výlepu, umístěna zpravidla ve veřejném prostranství, s možností vnějšího nasvícení nebo svítící. Zařízení pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedno zařízení případně stavbu pro reklamu. Horní hrana plochy pro informace a reklamu může být umístěna max do 2,4 m výšky.

**Stavba pro reklamu:**

Stavba sloužící reklamním účelům, s možností umístění na budovách, střeších budov, oplocení nebo samostatně, s možností pouze vnějšího nasvícení. Stavby pro reklamu, které společně vytvářejí jeden celek nebo mohou být jako jeden celek vnímány, se považují za jedinou stavbu pro reklamu. Max.výška samostatně stojící stavby pro reklamu je 6 m. Maximální plocha stavby pro reklamu je 15 m<sup>2</sup>.

**Poutač**

Omezení max.výšky pro samostatně stojící označení konkrétní provozovny nebo budovy je 15 m s podmínkou, že nese informaci o jednom subjektu. V opačném případě se jedná o stavbu pro reklamu s výše uvedenými podmínkami.

**Související dopravní a technická infrastruktura:**

Dálnice a silnice (pouze stávající včetně jejich možného rozšíření při zachování či snížení jejich kategorie a třídy), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství, chodníky, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezy, hipotrasy,

parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, vodovody, kanalizace včetně lokálního čištění nebo přečerpávání odpadních vod, septiky, studny apod.

**Parkovací dům:**

Stavba pro parkování a odstavování vozidel nad zemí případně pod zemí, přízemní nebo několikapodlažní. Za parkovací dům se nepovažuje integrace parkovacích stání do stavby občanské vybavenosti, zajišťující potřebnou kapacitu parkovacích stání této stavby.

**ČSPH**

čerpací stanice pohonných hmot

**Nákladní doprava**

Odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací apod.

**Provozní objekty**

Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní nebo přípustné využití plochy. Za provozní objekty se nepovažují stavby pro bydlení, ubytování a rekreaci.

**Solární elektrárna**

Zařízení na výrobu elektrické energie ze slunečního záření, umístěná mimo střechy budov.

**Větrná elektrárna**

Zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru.

**Ohrazení**

Průchodná ohrada nebo ohradník (včetně elektrického) určený pro udržení hospodářských zvířat na pastvě

**Oplocení**

Konstrukce bránící pohybu přes vymezenou hranici. Za oplocení umožňující průhled se v zastavěném území a zastavitelných plochách považuje živý plot i oplocení neprůhledné do výšky 1,2m, případně doplněné průhlednou částí. Za oplocení se nepovažují oplocení lesních školek a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky (dle § 79 odst.2) k) SZ)

**f.11. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití navržených v ÚP:**

Plochy bydlení

- BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace

- RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RZ - rekreace - zahrádkové osady
- SR - plochy smíšené obytné – rekreační

Plochy občanského vybavení

- OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství
- ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy smíšené obytné

- SV - plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční

Plochy technické infrastruktury

- TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

- VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

Plochy smíšené výrobní

- VS – plochy smíšené výrobní

Plochy zeleně

- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZP - zeleň – přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

- W - plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské



- NZ2 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ
- Plochy lesní
- NL – plochy lesní
- Plochy přírodní
- NP – plochy přírodní
- Plochy smíšené nezastavěného území
- NS – plochy smíšené nezastavěného území

#### f.12. Plochy bydlení

(podle §4 501/2006 Sb.)

##### **BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské**

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, rodinná rekreace, malá architektura, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, obchodní prodej na pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, tělovýchova a sport, administrativa - za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- ubytování, stravování, služby – pokud splňují předchozí podmínku a jsou zároveň umístěny v rodinném nebo bytovém domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku rodinného domu

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití ploch

Maximální velikost budovy: 500 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

#### f.13. Plochy rekreace:

(podle §5 501/2006 Sb.)

##### **RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

Hlavní využití: ubytování, kempy

Přípustné využití: stravování, ohrazení, oplocení, malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, kultura, obchodní prodej, tělovýchova a sport, služby, lázeňství - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- ochrana obyvatelstva - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- služební byty – do poloviny podlahové plochy stavby hlavního využití
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

##### **RZ - rekreace - zahrádkové osady**

Hlavní využití: není stanoveno

Přípustné využití: malá architektura

Podmíněně přípustné využití:

- rodinná rekreace do 30m<sup>2</sup>
- provozní objekty (zpracování a prodej produktů – např. moštárna, klubovna, společné WC apod.) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 75%

**SR - plochy smíšené obytné – rekreační**

Hlavní využití: není stanoveno

Přípustné využití: malá architektura, ohrazení

Podmíněně přípustné využití:

- rodinný dům do 150 m<sup>2</sup>
- rodinná rekreace do 150 m<sup>2</sup>
- obchodní prodej, ubytování, stravování, služby - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací a zároveň umístěny v rodinném domě, případně stavbě pro podnikatelskou činnost umístěné na pozemku rodinného domu
- související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 150 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

**f.14. Plochy občanského vybavení**

(podle §6 501/2006 Sb.)

**OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

Hlavní využití: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Přípustné využití: služební byt, věda a výzkum, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- tělovýchova a sport - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OS)
- služby, obchodní prodej - jako součást stavby hlavního využití
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 20%

**f.15. Plochy veřejných prostranství**

(podle §7 501/2006 Sb.)

**PV – veřejná prostranství**

Hlavní využití: veřejná prostranství

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství - kultura, stravování, provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled
- stavba pro reklamu ve formě reklamního sloupu o rozvinuté ploše reklamy max 12 m<sup>2</sup> a horní hrany plochy určené pro reklamu 3,5m

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

**ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň**

Hlavní využití: veřejná zeleň

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty (veřejná WC apod.), oplocení umožňující průhled - za podmínky že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné: ostatní definované stavby neuvedené jako přípustné

#### f.16. Plochy smíšené obytné

(podle §8 501/2006 Sb.)

##### **SV - plochy smíšené obytné – venkovské**

Hlavní využití: rodinný dům

Přípustné využití: služební byt, stavba pro chovatelství, rodinná rekreace, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, věda a výzkum, lázeňství, administrativa, malá architektura, řadové garáže, ohrazení, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- při maximálním počtu 3 bytů: bytový dům, monofunkční bytový dům
- zemědělská usedlost, zemědělská stavba, výroba a skladování, ubytování, stravování, služby - za podmínky že nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- ochrana obyvatelstva – při splnění předchozí podmínky a za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OV)
- obchodní prodej do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- zařízení pro informace a reklamu - s podmínkami uvedenými v kap. f.10 a s podmínkou umístění na budově a do plochy 2 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 1000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 25%

#### f.17. Plochy dopravní infrastruktury

(podle §9 501/2006 Sb.)

##### **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

#### f.18. Plochy technické infrastruktury

(podle §10 501/2006 Sb.)

##### **TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických, vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických, komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

Přípustné využití: malá architektura, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- výroba, služby - jako součást stavby hlavního využití
- oplocení umožňující průhled
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

#### f.19. Plochy výroby a skladování

(podle §11 501/2006 Sb.)

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

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: služební byt, ochrana obyvatelstva, stravování, služby, věda a výzkum, administrativa, nákladní doprava, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura, solární elektrárna

Podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej do 2000 m<sup>2</sup> prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch
- rodinný dům, stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, ubytování, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 5000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

#### **VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

Hlavní využití: zemědělská usedlost, zemědělská stavba

Přípustné využití: výroba a skladování, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, administrativa, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura, solární elektrárna

Podmíněně přípustné využití:

- do 2000 m<sup>2</sup> prodejní plochy bez započtení venkovních prodejních ploch: obchodní prodej
- rodinný dům, stavba pro chovatelství, vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 10000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

### **f.20. Plochy smíšené výrobní**

(podle §12 501/2006 Sb.)

#### **VS – plochy smíšené výrobní**

Hlavní využití: výroba a skladování

Přípustné využití: logistika, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum, administrativa, nákladní doprava, ohrazení, oplocení, ČSPH, související dopravní a technická infrastruktura, solární elektrárna

Podmíněně přípustné využití:

- do prodejní plochy 20000 m<sup>2</sup>: obchodní prodej
- vzdělávání a výchova, ubytování, stravování, služby, malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- stavba pro reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10
- počítač

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 50000 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 10%

### **f.21. Plochy zeleně**

(podle §3 odst.4 501/2006 Sb.)

#### **ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená**

Hlavní využití: zeleň soukromá a vyhrazená

Přípustné využití: oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura, provozní objekty (skleníky, kolny, přístřešky a pod) - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- stavba pro chovatelství - za podmínky že se jedná o plochy (ZS) přímo sousedící s plochami (BV) nebo (SV) a za podmínky že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

Maximální velikost budovy: 100 m<sup>2</sup>

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 50%

#### **ZP - zeleň – přírodního charakteru**

Hlavní využití: zeleň – přírodního charakteru

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- malá architektura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

## f.22. Plochy vodní a vodohospodářské

(podle §13 501/2006 Sb.)

### **W - plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

## f.23. Plochy zemědělské

(podle §14 501/2006 Sb.)

### **NZ – plochy zemědělské**

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: není stanoveno

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

### **NZ2 – plochy zemědělské – zastavitelné dle §18 SZ**

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím - provozní objekty (přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvě, sklady, kolny apod.) do plochy 300m<sup>2</sup> a 7m výšky, kolbiště, výběhy apod.
- oplocení umožňující průhled

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

## f.24. Plochy lesní

(podle §15 501/2006 Sb.)

### **NL – plochy lesní**

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- provozní objekty do plochy 30 m<sup>2</sup> a 5 m výšky - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

## f.25. Plochy přírodní

(podle §16 501/2006 Sb.)

### **NP – plochy přírodní**

Hlavní využití: pozemky biocenter

Přípustné využití: pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura - za podmínky že se jedná o stavby, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné: ostatní definované účely využití

## f.26. Plochy smíšené nezastavěného území

(podle §17 501/2006 Sb.)

### NS – plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití: pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, ohrazení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné: ostatní definované účely využití a změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu

## 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

VU1 - biocentrum BC1

VU2 - biocentrum BC2

VU3 - biokoridor BK1

VU4 - biokoridor BK3

VU5 - biokoridor BK2

VU6 - biokoridor BK4

VU7 - regionální biocentrum BC1162

VU8 - regionální biokoridor RK996

VU9 - regionální biokoridor RK997

VD1 - D-1 I/21 Jesenice, přeložka (ZÚR D07)

VD2 - D-2 III/21210 Lipoltov, přeložka (ZÚR D44)

VD3 - P14(DS) úprava křižovatky v Návrší (D-3)

VD4 - D-4 rozšíření místní komunikace v Návrší

VD5 - D-5 rozšíření silnice III/2126

VD6 - D-6 rozšíření silnice III/2129

VD7 - D-7 chodník Tuřany-Návrší

VT1 - E-1 vedení 2x110 kV – propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul (ZÚR E07)

VT2 - P-1 vtl. plynovod Dobroše-Návrší (ZÚR P05)

VT3 - V-s1 zdroj vody (studny + vodárna) v místní části Návrší

VT4 - V-s2 vodovodní síť (přívodní řad z Návrší do Tuřan+vodovodní síť v Tuřanech)

VT5 - V-n1 vodovodní řad od zdroje V-s3 ke stávající zástavbě v Tuřanech

VT6 - V-n2 vodovodní řad napojený na vodovodní síť V-s2 přivedený do Lipoltova

VT7 - V-n3 vodovodní řad přivedený z Milíkova, propojený s vod. řadem V-n2

VT8 - V-n4 vodovodní síť na Návrší

VT9 - K-n1 kořenová čistírna odpadních vod v místní části Tuřany pro 150 EO

VT10 - K-n2 alternativní propojovací řad Návrší - ČOV Tuřany výtlač

VT11 - K-n3 alternativní propojovací řad Návrší - ČOV Tuřany gravitace

VT12 - V-n5 vodovodní síť na Návrší trasa B

VT13 - K-n4 alternativní propojovací řad Návrší - ČOV Tuřany trasa B

### Legenda

kód na první pozici:

V s možností vyvlastnění dle §170

kód na druhé pozici:

D dopravní infrastruktura

T technická infrastruktura

U založení prvků územního systému ekologické stability

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

PO1 - Z16(ZV) parková plocha v Návrší  
ppč 506/1, 506/2, kú Tuřany u Kynšperku nad Ohří, ve prospěch obce Tuřany

PO2 - Z17(OV) plocha občanské vybavenosti obce pro Tuřany  
část ppč 3/1, kú Tuřany u Kynšperku nad Ohří, ve prospěch obce Tuřany

PO3 - Z6(OV) plocha společné občanské vybavenosti pro obec  
stpč 72, ppč 39/3,39/2, kú Tuřany u Kynšperku nad Ohří, ve prospěch obce Tuřany

**Legenda**

kód na první pozici:

P s možností uplatnění předkupního práva dle §101

kód na druhé pozici:

O veřejně prospěšné stavby občanského vybavení dle § 2 odst.1 písm. k 3.

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

Kompenzační opatření nejsou vyžadována.

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

**j.1. Návrh**

Textová část: 23 stran

Výkresová část:

- S1 prostorové uspořádání m1:5000
- P1 základní členění území m1:5000
- P2 hlavní výkres m1:5000
- P3 veřejně prospěšné stavby a opatření m1:5000
- P4 technická infrastruktura m1:5000

**j.2. Odůvodnění**

Textová část: 130 stran

Výkresová část:

- O1 koordinační výkres m1:5000
- O2 zábory ZPF m1:5000
- O3 širší vztahy 1:50000