

Územní plán Přestanov byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



ÚZEMNÍ PLÁN PŘESTANOV

POŘIZOVATEL	Obecní úřad Přestanov	DATUM
OBJEDNATEL	Obec Přestanov	X/2018
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška, Ing. arch Alena Švandelíková, Ing. Květoslav Havlíček, Mgr. Vít Holub, Petr Schejbal	PARE

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Přestanov
Přestanov 18
403 17 Chabařovice

OBJEDNATEL

Obec Přestanov
Přestanov 18
403 17 Chabařovice

PROJEKTANT

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná, 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Květoslav Havlíček
Mgr. Vít Holub
Petr Schejbal

DATUM ZPRACOVÁNÍ

říjen 2018



ÚZEMNÍ PLÁN PŘESTANOV – NÁVRH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 30. 9. 2017.

Pozn.: Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

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

2.1 Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je správní území obce Přestanov, tvořené jedním katastrálním územím Přestanov. Obec se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Ústí nad Labem a spadá pod správu ORP Ústí nad Labem.

Pozn.: Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.

2.2 Koncepce rozvoje území obce

(3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a zohlednit polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem;
- b v zastavitelných plochách respektovat charakteristické uspořádání stávající zástavby v území;
- c integrovat vzájemně se nerušící funkce a usilovat o maximální variabilitu využití území;
- d podporovat přiměřený rozvoj trvalého bydlení;
- e podporovat základní občanskou vybavenost v obci;
- f podporovat malé a střední podnikání;
- g doplnit a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- h podpořit populačního růst obce;
- i posilovat vazby obce na centra s vyšší občanskou vybaveností;
- j podporovat realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;
- k chránit a respektovat lesozemědělský charakter krajiny a posilovat její ekologicko-stabilizační, rekreační a estetickou funkci;
- l podporovat alternativní způsoby hospodaření na zemědělské půdě;
- m zvyšovat kvalitu dopravní sítě a posilovat dopravní dostupnost v širších vazbách, v této souvislosti:
 - i. územně stabilizovat koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130;
 - ii. vymezit koridor územní rezervy pro VRT;
- n zvyšovat prostupnost území, v této souvislosti:
 - i. obnovit historickou cestu do Krupky v zastavitelné ploše Z28 (PV).

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

(4) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a poloha území v Krajině památkové zóně Území bojiště Přestanova, Chlumce a Varvažova;
- b nemovitě kulturní památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR;
- c evidované válečné hroby;
- d území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR;
- e památky místního významu, které nejsou registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR - původní historické stavby a jejich doplňující soubory zemědělských a průmyslových staveb (původní hospodářské usedlosti), historicky významné stavby evidované v ÚAP;
- f památkově hodnotné či architektonicky cenné objekty, např. sakrální stavby, architektonicky významné objekty a místa významných událostí evidované v ÚAP;
- g urbanistická struktura sídla s převažující kompaktní zástavbou v jádrové části sídla;
- h krajina s prvky antropogenní činnosti a významná krajinná zeleň (meze, aleje, ovocné sady).

(5) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce;
- b respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- c respektovat historicky vytvořené vazby v sídle, mezi sídly, v krajině a mezi sídly a krajinou.

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

(6) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a skladebné části ÚSES (včetně doplňkových opatření ÚSES);
- b prvky soustavy Natura 2000 v řešeném území – EVL Východní Krušnohoří a EVL Strádovský rybník;
- c významné krajinné prvky;
- d významné plochy zeleně mimo zastavěné území, stromořadí, aleje, břehové porost, vzrostlé solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- e vodní toky a plochy – ekostabilizační a vodohospodářské plochy;
- f plochy v nezastavěném území, vymezené v územním plánu jako plochy lesní (NL), přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NS).

(7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES;
- b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny;
- c chránit stávající a podporovat zakládání nových liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i solitérních stromů apod.;
- d obnovovat historické stezky;
- e podporovat realizaci hydroretenčních, protipovodňových, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření;
- f bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů.

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

(8) Územním plánem je stanovena ochrana následujících hodnot:

- a systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- b cestní síť v krajině, značená turistická trasa;
- c občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství s významem míst kulturního a společenského dění ve městě;
- d stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit;
- e vodohospodářské stavby a opatření v krajině.

(9) Při rozhodování o změnách je žádoucí:

- a chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře sídla a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách smíšených obytných;
- b soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury;
- c chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- d usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

(10) Prioritami urbanistické koncepce jsou:

- a zachovat stávající uspořádání sídelní struktury založené na jediném hlavním sídle Přestanov, urbanistický rozvoj obytného území koncentrovat v přímé vazbě na toto sídlo;
- b nevytvářet nová sídla a izolované plochy obytné zástavby v krajině;
- c nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území a postupně jej doplňovat ve smyslu dotváření kompaktního útvaru sídla;
- d podporovat polyfunkční využívání území (integrace vzájemně se nerušících funkcí);
- e při umístování staveb a zařízení respektovat stávající charakter a strukturu zástavby, geomorfologii, založené urbanistické struktury zástavby a chránit historicky dochované jádro sídla;
- f při umístování staveb dbát na to, aby bylo zajištěno hospodárné využití zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu; v zastavitelných plochách (zejména bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných) vymezovat dostatečné plochy veřejných prostranství zajišťujících prostupnost nové zástavby a dostupnost jednotlivých pozemků s cílem efektivně využívat zastavitelné plochy
- g podporovat komplexní rozvoj veřejné infrastruktury;
- h chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce; dále podporovat rozvoj vybavenosti zejména v plochách *smíšených obytných - venkovských (SV)* jako integrální součást urbanizovaného obytného území s nabídkou lokálních služeb a vybavenosti
- i průmyslové aktivity přednostně směřovat do ploch výroby v jižní části území podél železniční trati;

- j zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného území, posilovat vazby mezi sídlem a krajinou, rozvíjet cestní síť směrem do krajiny.

3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání

(11) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jednotlivých ploch je uvedeno v kapitole „6“ textové části ÚP Přestanov.

- a **Bydlení - v bytových domech (BH)**
 - i. umožnit existenci funkcí přímo souvisejících s bydlením;
 - ii. podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a produkčních aktivit bez negativního vlivu na okolí;
 - iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
 - iv. vyloučit funkce mající negativní vliv na bydlení.
- b **Bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)**
 - i. umožnit existenci funkcí přímo souvisejících s bydlením;
 - ii. podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a drobné výroby bez negativního vlivu na okolí;
 - iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
 - iv. zajistit dopravní dostupnost všech pozemků určených pro výstavbu;
 - v. vyloučit funkce s negativním vlivem na bydlení.
- c **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP Přestanov.
- d **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP Přestanov.
- e **Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP Přestanov.
- f **Občanské vybavení - specifické (OX)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.1 textové části ÚP Přestanov.
- g **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
 - i. podporovat integraci zejména funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a produkčních aktivit bez negativního vlivu na okolí;
 - ii. zachovat venkovský charakter a dosavadní typickou funkční diverzitu;
 - iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství.
- h **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.3 textové části ÚP Přestanov.
- i **Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.3 textové části ÚP Přestanov.
- j **Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.4 textové části ÚP Přestanov.
- k **Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**
 - i. chránit a rozvíjet stávající výrobní areály;
 - ii. podporovat účelné využívání ploch a v maximální míře využívat i stávající extenzivně využívané plochy;
 - iii. v rámci navazujících řízení prověřit konkrétní potřebu parkovacích a odstavných ploch;
 - iv. vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.
- l **Veřejná prostranství (PV)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.2 textové části ÚP Přestanov.
- m **Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 4.2 textové části ÚP Přestanov.
- n **Zeleň - ochranná a izolační (ZO)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 3.4 textové části ÚP Přestanov.
- o **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Přestanov.
- p **Plochy lesní (NL)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Přestanov.
- q **Plochy přírodní (NP)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Přestanov.
- r **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)**
 - i. zásady pro využívání těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 5.1 textové části ÚP Přestanov.

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(12) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující podmínky prostorového uspořádání a jsou stanoveny obecné zásady. Konkrétní požadavky na prostorové uspořádání jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole „6“ textové části ÚP Přestanov:

a Charakter a struktura zástavby

- i. zachovat a rozvíjet stávající charakter a strukturu zástavby, při nové výstavbě navazovat na okolní strukturu a rámcově dodržovat dosavadní urbanistické principy utváření sídla;
- ii. respektovat převažující vlastnosti existující zástavby (velikost, tvar a orientace stavebního pozemku, měřítko staveb, odstup objektů od uliční čáry, tvary střech atd.);
- iii. při nové výstavbě dbát na ochranu, zachování a rozvoj kvalitních veřejných prostranství (uliční sítě a pěších propojení), které utvářejí základní urbanistickou matici sídla (ve smíšeném obytném jádru sídla rozvíjet zejména kompaktní hranu zástavby podél veřejných prostranství);
- iv. při rozvoji zástavby vždy eliminovat vytváření slepých ulic, veřejně neprostopupných území (vyjma areálové struktury zástavby), dbát na zachování a umožnění alespoň pěší prostupnosti ze sídel do volné krajiny;
- v. ve volné krajině umísťovat pouze solitérní stavby, a to výjimečně a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a krajinný ráz.

b Maximální výška zástavby

- i. zachovat stávající výškové hladiny zástavby a chránit stavební dominanty obce (pomník bitvy r. 1838 - zachovat dominantní polohu pomníku, nenarušit panoramatický pohled na pomník s horizontem hřebene Krušných hor);
- ii. posuzovat maximální výšku zástavby jako hodnotu naměřenou od nejnižšího místa styku objektu s původním (rostlým) terénem po hřeben střech, resp. atiku;
- iii. umožnit výjimky - stavby, objekty a zařízení technického vybavení a dopravní infrastruktury, technická zařízení budov a dále výškové dominanty občanského vybavení - veřejné infrastruktury (prostorově a hmotově nápadné stavby a objekty, významné urbanistické kompoziční prvky utvářející charakteristické panorama obce z dálkových pohledů, např. kostelní věže, zvonice, rozhledny);
- iv. nevztahovat maximální výšku zástavby na stávající objekty, které ji převyšují.

c Koefficient maximálního zastavění pozemku

- i. dbát na zachování stávající intenzity zastavění jednotlivých částí území;
- ii. posuzovat koefficient zastavění pozemku ve vztahu k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům, přičemž na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch.

d Koefficient minimálního podílu zeleně na pozemku

- i. dbát na zachování stávajícího podílu zeleně v jednotlivých částech území;
- ii. posuzovat koefficient minimálního podílu zeleně na pozemku ve vztahu k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům, přičemž na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

e Maximální výměra stavebního pozemku

- i. vycházet ze stávajících výměr stavebního pozemku, nepřipustit výrazné odchylky (více než 20 %) od místně charakteristického stavebního pozemku.

f Maximální velikost zastavěné plochy objektu

- i. posuzovat při umísťování staveb v nezastavěném území, případně v převážně volných plochách v rámci urbanizovaného území (např. v plochách veřejné zeleně);
- ii. nepřipouštět výjimky a dbát na minimalizaci narušení okolního volného (zejména veřejně přístupného) prostoru.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(13) V Územním plánu Přestanov je systém sídelní zeleně tvořen:

- a veřejnou zelení v plochách (ZV);
- b zelení veřejně přístupnou – zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do veřejných prostranství (PV) a do ploch občanského vybavení (OV, OS, OH);
- c zelení soukromou ve formě zahrad a sadů – zahrnutou do ploch určených pro bydlení (SV, BV);
- d zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS, DZ);
- e zelení ochrannou a izolační v plochách (ZO).

(14) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a na plochách zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b neredukovat plochy zeleně veřejně přístupné (zejména plochy ZV);

- c plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v zastavitelných plochách bydlení (BV) v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství;
- d realizovat zeď ochrannou a izolační oddělující areál občanského vybavení specifického (P01, OX) od stávající obytné zástavby v ploše přestavby P04.

3.5 Vymezení zastavitelných ploch

(15) Územní plán Přestanov vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí rozvoje území a dalšími dílčími koncepcemi v rámci správního území obce Přestanov následující zastavitelné plochy a stanovuje pro ně uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
Z01	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		1,66
Z02	veřejná prostranství (PV)		0,12
Z03	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		3,71
Z04	výroba a skladování - lehká výroba (VL)	dopravní napojení řešené výhradně ze stávající vnitroareálové účelové komunikace	3,11
Z05	výroba a skladování - lehká výroba (VL)		7,26
Z06	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	zpracování územní studie X2	2,64
Z07	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	zajištění nekonfliktního řešení migračních tras pro biologickou propustnost území	1,01
Z08	veřejná prostranství (PV)		0,37
Z09	<i>neobsazeno</i>		
Z10	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	zachování stávající vzrostlé zeleně a ochrana funkčních biotopů; zajištění nekonfliktního řešení migračních tras pro biologickou propustnost území	0,99
Z11	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,10
Z12	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,99
Z13	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		1,18
Z14	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,18
Z15	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	zajištění nekonfliktního řešení migračních tras pro biologickou propustnost území	0,50
Z16	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,94
Z17	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,18
Z18	veřejná prostranství (PV)		0,22
Z19	veřejná prostranství (PV)		0,10
Z20	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,07
Z21	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,61
Z22	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,09
Z23	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,17
Z24	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,38
Z25	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,65
Z26	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,63
Z27	bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)		0,89
Z28	veřejná prostranství (PV)		0,24
Z29	občanské vybavení - hřbitovy (OH)		0,85
Z30	veřejná prostranství (PV)		0,03
Z31	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	zachování stávající vzrostlé zeleně	0,88
Z32	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	zachování stávající vzrostlé zeleně	0,85

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.6 Vymezení ploch přestavby

(16) Územní plán Přestanov vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí rozvoje území a dalšími dílčími koncepcemi v rámci správního území obce Přestanov následující plochy přestavby a stanovuje pro ně uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
P01	občanské vybavení - specifické (OX)	zpracování územní studie X1 nutnost zajištění veřejné prostupnosti ze stávající komunikace podél severní hrany plochy k silnici I/13 zachování stávající vzrostlé zeleně a ochrana funkčních biotopů	2,45
P02	–smíšené obytné - venkovské (SV)	zpracování územní studie X1	1,04
P03	bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)	zpracování územní studie X1	0,52
P04	zeleň - ochranná a izolační (ZO)	zpracování územní studie X1	0,76

Pozn.: Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.7 Vymezení koridorů

(17) Územní plán Přestanov vymezuje v souladu s výše uvedenou koncepcí rozvoje území a dalšími dílčími koncepcemi v rámci správního území obce Přestanov následující koridory a stanovuje pro ně uvedené podmínky pro rozhodování:

ozn.	popis	podmínky pro rozhodování
KDZ1	koridor dopravní infrastruktury – železniční pro optimalizaci železniční trati č. 130	-
KT11	koridor technické infrastruktury pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplícemi a Ústí nad Labem	-

Pozn.: Koridory jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

(18) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně následující zásady využívání:

a Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

- i. chránit plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury ve struktuře obce a využívat je přednostně pro veřejné účely;
- ii. případné využívání ploch pro jiné účely musí být v souladu s veřejným zájmem a nesmí významně omezit hlavní využití.

b Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- i. umisťovat stavby a zařízení občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;
- ii. při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení zároveň vymezit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- iii. venkovní sportovní plochy realizovat v příznivém prostředí, zejména s ohledem na hygienické limity využití území;
- iv. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

c Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

- i. chránit areál hromadného hrobu a pietního místa jako významnou kulturní hodnotu a složku sídelní (veřejné) zeleně;
- ii. chránit architektonicky cenné objekty i drobnou sakrální architekturu, jež jsou součástí hřbitova.

d Občanské vybavení - specifické (OX)

- i. rozvíjet smíšené využití zaměřené přednostně na občanské vybavení s možností umisťování podnikatelských aktivit, drobné zemědělské výroby a lehkého průmyslu;
- ii. při umisťování staveb ověřit kapacity technické a dopravní infrastruktury, zejména prověřit konkrétní potřebu parkovacích a odstavných ploch;
- iii. vyloučit či v maximální míře omezit negativní vliv (hluk, emise) na obytnou zónu a na životní prostředí;
- iv. vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.

(19) Další obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- a plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SV) a ploch bydlení (BV).

4.2 Veřejná prostranství

(20) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ni následující zásady využívání:

a Veřejná prostranství (PV)

- i. na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- ii. zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- iii. upřednostnit v plochách veřejných prostranství bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů;
- iv. chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- v. chránit a rozvíjet prostorotvorný a sociální aspekt veřejných prostranství;
- vi. umožnit v plochách veřejných prostranství výsadbu zeleně;
- vii. umožnit v plochách veřejných prostranství rozvoj technické infrastruktury sídla – inženýrských sítí;
- viii. umožnit realizaci výstavby chodníků a cyklistických tras;
- ix. nepřípouštět redukci ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest);
- x. chránit plochy veřejných prostranství ve volné krajině a rozvíjet je pro pěší a cyklistickou dopravu;
- xi. zvýšit prostupnost území obnovou cesty mezi Přestanovem a Krupkou v trase historické komunikace (zastavitelná plocha Z27);
- xii. v navazujících řízeních vymezovat v zastavitelných plochách (zejména bydlení a smíšených obytných) odpovídající plochy veřejných prostranství.

b Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- i. na plochách veřejné zeleně umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- ii. zpřístupnit veřejnou zeleň obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- iii. preferovat výsadbu původních rostlinných druhů a druhů s pozitivním vlivem na mikroklima veřejného prostoru;
- iv. chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt zeleně – výsadbu zeleně záměrně komponovat za účelem zvýšení urbanistické a estetické hodnoty sídla.

4.3 Dopravní infrastruktura

4.3.1 Doprava silniční

(21) Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

a Dopravní infrastruktura - silniční (DS)

- i. udržovat stabilizovaný komunikační systém, respektovat vymezené silnice včetně jejich ochranného pásma;
- ii. prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- iii. dle potřeby rozvíjet systém místních a obslužných komunikací v zastavitelných plochách s napojením na stávající systém silniční dopravy;
- iv. umožnit v rámci ploch (DS) rozvoj technické infrastruktury;
- v. umožnit v rámci ploch (DS) realizaci protihlukových opatření a výsadbu zeleně;
- vi. umožnit realizaci výstavby chodníků a cyklistických tras podél komunikací.

4.3.2 Doprava v klidu

(22) Územní plán Přestanov stanovuje následující zásady v oblasti dopravy v klidu:

- a v rámci zastavitelných ploch vymezovat odpovídající parkovací kapacity;
- b parkování a odstavení vozidel v plochách s rozdílným způsobem využití bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV) řešit přednostně na vlastních pozemcích.

4.3.3 Doprava železniční

(23) Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

a Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)

- i. respektovat a udržovat stabilizovaný dopravní systém včetně ochranných pásem;
- ii. v rámci ploch (DZ) umožnit realizaci protihlukových opatření a výsadbu zeleně;
- iii. v rámci ploch (DZ) umožnit rozvoj technické infrastruktury;
- iv. územně stabilizovat a realizovat koridor pro optimalizaci železniční trati č. 130;
- v. vymezit územní rezervu koridoru pro VRT;

(24) ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury – železniční KDZ1 pro optimalizaci železniční trati č. 130 (koridor zasahuje do řešeného území pouze zčásti). Podmínky využití v rámci koridoru dopravní infrastruktury jsou totožné s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura – železniční (DZ).

(25) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury – železniční jsou stanoveny následující podmínky:

- a v koridoru vyloučit výstavbu, která by mohla znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánované dopravní stavby, pro niž je koridor vymezen;
- b v maximální možné míře eliminovat bariérový efekt liniových dopravních staveb, upřednostnit mimoúrovňová křížení s místními a účelovými komunikacemi;
- c podmínky stanovené v koridoru dopravní infrastruktury (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

(26) ÚP vymezuje územní rezervu koridoru dopravní infrastruktury – železniční RKDZ2 pro vysokorychlostní trať v úseku hranice SRN/ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice ÚK (koridor o celkové šířce 600 m). Při rozhodování o změnách v území vymezeném koridorem územní rezervy nelze umožnit stavby, opatření a krajinné úpravy, jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch za záměrem, pro který je územní rezerva vymezena.

4.3.4 Veřejná hromadná doprava

(27) Územní plán Přestanov stanovuje následující zásady v oblasti veřejné hromadné dopravy:

- a Provoz veřejné hromadné dopravy je zajištěn v plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV);
- b umístění stávajících i nových zastávek veřejné autobusové dopravy je umožněno zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).
- c zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklostezkami;
- d rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, kolejová doprava, zvláštní typy přepravy a dalších).

4.3.5 Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava

(28) Územní plán Přestanov stanovuje následující zásady v oblasti pěší a cyklistické dopravy:

- a respektovat a chránit stabilizovaný systém komunikací pro pěší a cyklisty vymezený v plochách s rozdílným způsobem využití dopravní infrastruktura - silniční (DS) a veřejná prostranství (PV);
- b rozvíjet vedení nových cyklistických a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích nebo podél nich v odděleném vedení;
- c upřednostnit prostorově oddělené vedení komunikací pro pěší a cyklisty v souběhu s komunikacemi pro motorovou dopravu (samostatné chodníky, cyklostezky apod. oddělené např. pásem zeleně);
- d podporovat obnovu cestní sítě v krajině, zachovat a případně zvyšovat fyzickou prostupnost území.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Zásobování vodou

(29) Územní plán Přestanov stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:

- a zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou – ze skupinového vodovodu Chabařovice;
- b umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- c umísťovat vodovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
- d zajistit v maximální míře zokruhování vodovodních řadů;
- e zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém, u objektů mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem;

- f nouzové zásobování pitnou vodou zajistit dopravou pitné vody cisternami; zásobování doplnit balenou vodou;
 - g nouzové zásobování užitkovou vodou zajistit odběrem z vodovodu pro veřejnou potřebu;
 - h v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody posoudit tlakové poměry vodovodního řadu a řešit situaci individuálně, umožnit dodávku požární vody i jiným způsobem (z vodního toku, z požární nádrže apod.);
 - i územně stabilizovat koridor technické infrastruktury KTI1 pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústí nad Labem.
- (30) ÚP vymezuje **koridor technické infrastruktury KTI1 pro propojení vodárenské soustavy** Ústí nad Labem – Teplice (koridor o celkové šířce 20 m). Podmínky využití v rámci koridoru technické infrastruktury jsou totožné s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura (TI).
- (31) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:
- a v koridoru vyloučit výstavbu, která by mohla znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánovaného záměru, pro který je koridor vymezen;
 - b podmínky stanovené v koridoru technické infrastruktury (včetně podmínek využití v rámci koridoru) pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (32) **Územní plán Přestanov stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:**
- a zachovat stávající koncepci likvidace odpadních vod – jednotná kanalizace s vyústěním do ČOV Neštětice;
 - b umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území a zastavitelných plochách;
 - c umisťovat kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;
 - d u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití, u objektů mimo dosah veřejné kanalizace řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
 - e likvidaci srážkových vod řešit přednostně přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
 - f dbát na to, aby vlivem výstavby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

- (33) **Územní plán Přestanov stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:**
- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
 - b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
 - c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
 - d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

4.4.4 Zásobování teplem a plynem

- (34) **Územní plán Přestanov stanovuje v oblasti zásobování teplem a plynem tyto požadavky:**
- a podpořit rozvoj plynofikace na území celého sídla včetně rozvojových ploch pro bydlení;
 - b umisťovat plynovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS);
 - c u objektů v dosahu plynovodní sítě upřednostnit napojení na stávající, resp. nově vybudované (prodloužené) plynovodní řady;
 - d u objektů mimo dosah plynovodní sítě vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva, upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.4.5 Telekomunikace, radiokomunikace

- (35) **Územní plán Přestanov stanovuje v oblasti telekomunikací a radiokomunikací tyto požadavky:**
- a zachovat stávající koncepci;
 - b umisťovat kabelové komunikační vedení přednostně v plochách veřejných prostranství (PV) a v plochách dopravní infrastruktury - silniční (DS).

4.4.6 Nakládání s odpady

- (36) **Územní plán Přestanov stanovuje v oblasti nakládání s odpady tyto požadavky:**
- a zachovat stávající koncepci;
 - b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(37) Územní plán Přestanov stanovuje tyto požadavky na uspořádání krajiny, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:

- a chránit přírodní, krajinné hodnoty území, zachovat stávající lesozemědělský charakter krajiny;
- b chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny (skladebné část ÚSES), zejména realizací prvků ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;
- c podporovat polyfunkční využívání krajiny, umožnit prolínání ekologicko-stabilizačních a sportovně-rekreačních funkcí krajiny;
- d chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině (zejména vodních toků), rozvíjet vodní prvky v území jako ekostabilizační opatření, chránit a rozvíjet související zeleň podél vodních prvků, prioritně ve vymezených skladebných částech ÚSES;
- e umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- f zachovat a postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny, eliminovat vznik fyzických i mentálních bariér ve volné krajině;
- g upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované plochy s okolní krajinou (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny);
- h chránit a obnovovat tradici solitérních stromů a drobných enkláv krajinné zeleně jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků apod. s využitím druhově původních dřevin, chránit stávající solitérní dřeviny v krajině;
- i chránit a obnovovat prvky záměrně komponované krajiny zvyšující urbanistickou, historickou a kulturní hodnotu krajiny;
- j umožnit realizaci staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření protipovodňové ochrany a staveb a zařízení významným způsobem podporující cestovní ruch.

(38) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny zásady pro jejich užívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části Územního plánu Přestanov.

a Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- i. umožnit realizaci staveb spojených s provozem vodních a vodohospodářských ploch;
- ii. umožnit protierozní a revitalizační úpravy vodních toků;
- iii. umožnit výsadbu břehové doprovodné zeleně.

b Plochy lesní (NL)

- i. zachovat lesní hospodaření (produkční funkce krajiny);
- ii. podporovat ekologicko – stabilizační a rekreační funkce lesa;
- iii. zachovat a rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky) po vyznačených cestách v případech, kdy nebudou ohroženy citlivé ekosystémy či biotopy;
- iv. zachovat a zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost území pro organismy;
- v. umožnit terénní úpravy vedoucí ke zlepšení odtokových poměrů a ke zvýšení retenční schopnosti území.

c Plochy přírodní (NP)

- i. zajistit ochranu přírodních a krajinných prvků;
- ii. neumožnit žádná opatření snižující ekologickou stabilitu a biologickou prostupnost ploch.

d Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp):

- i. podporovat agro-environmentálně orientované zemědělství;
- ii. na plochách zemědělsky obhospodařovaných umožnit realizaci protierozních opatření a dalších opatření vedoucích k zamezení degradace pozemků ZPF;
- iii. zvyšovat podíl krajinné zeleně, zejména ochranné, izolační, liniové, skupinové i solitérní, tedy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny, mezi které patří především příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- iv. zajistit prostupnost krajiny zachováním stávajících a doplňováním nových polních cest;
- v. zachovat a zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost území pro organismy;
- vi. podporovat revitalizaci vodních toků.

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

5.2 Vymezení ploch změn v krajině

(39) ÚP nevymezuje žádné plochy změn v krajině

5.3 Územní systém ekologické stability

(40) Územní plán Přestanov vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a **Nadregionální biokoridor**
 - i NRBK K4 Jezeří – Stříbrný roh
- b **Lokální biocentra**
 - ii LBC 1 Nad Školkou
 - iii LBC 2 Stradovský mokřad
- c **Lokální biokoridory**
 - i LBK 1 Habartický potok – Nad Školkou
 - ii LBK 2 Habartický potok – U Stradova
 - iii LBK 3 Habartický potok – Pod silnicí
 - iv LBK 4 Důlní potok – Dolíky

(41) Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- a upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c podporovat původní druhy na úkor invazních a obnovovat druhovou skladbu;
- d podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest;
- e podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně);
- f na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat je výsadbou druhově původních dřevin;
- g podporovat selektivní management obhospodařování;
- h neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- j zvyšovat migrační propustnost vodních toků;
- k neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření.

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Přestanov ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.4 Prostupnost krajiny

(42) Územní plán Přestanov stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:

- a realizovat při rozsáhlejší zástavbě (zejm. liniového charakteru) konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny (zejm. cesty, pěšiny, stezky, mosty, lávky apod.);
- b zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o prvky ÚSES;
- c podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich význam a funkce (zejm. dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou, protierozní apod.) promítnout do vlastního technického řešení;
- d chránit a doplňovat systém polních cest, jejich význam a funkci (zejména zpřístupňování hospodářsky obhospodařovaných pozemků pro zemědělskou techniku) promítnout do vlastního technického řešení;
- e odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů;
- f při oplocování pozemků zachovat vizuální prostupnost;
- g obnovit komunikaci Přestanov – Krupka v trase historické cesty (zastavitelná plocha Z28).

5.5 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

(43) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného, podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp).

(44) ÚP vymezuje koridor pro revitalizaci vodního toku KRV1 (koridor o celkové šířce 30 m), ve kterém budou realizována zejména revitalizační, protipovodňová, protierozní a retenční opatření.

(45) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru revitalizace vodního toku jsou stanoveny následující podmínky:

- a v koridoru vyloučit výstavbu, opatření a krajinné úpravy, které by mohly znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánovaných opatření, pro něž je koridor vymezen;
- b podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je koridor vymezen.

5.6 Ochrana před povodněmi

- (46) Realizace protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření je územním plánem umožněna v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vodních a vodohospodářských (W) a ploch smíšených nezastavěného území - zemědělských, přírodních (NSzp)
- (47) ÚP stanovuje následující obecné zásady protipovodňové ochrany území:
- podporovat realizaci přírodě blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
 - umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
 - umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky), za podmínky zachování migrační prostupnosti;
 - chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
 - zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

5.7 Rekreace a cestovní ruch

- (48) Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:
- usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a ochranou přírodních, kulturních a historických hodnot území;
 - v nezastavěném území umožnit umístování staveb, zařízení a jiných opatření zvyšujících využitelnost území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, informační centra apod.);
 - podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu (včetně potřebné související infrastruktury a občanského vybavení) jako významného sektoru lokální ekonomiky;
 - podporovat alternativní formy rekreace a cestovního ruchu (agroturistika, hippoturistika apod.);
 - spolupracovat s okolními obcemi za účelem optimálního využití rekreačního potenciálu širšího okolí.

5.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (49) ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území je zcela vyloučena.

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

Pozn.: pojmy „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“, jsou definovány v Příloze č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Přestanov.

6.1 Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- (50) Řešené území je beze zbytku členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podrobné podmínky využití:
- bydlení - v bytových domech (BH)
 - bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
 - občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - občanské vybavení - hřbitovy (OH)
 - občanské vybavení - specifické (OX)
 - plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
 - dopravní infrastruktura - silniční (DS)
 - dopravní infrastruktura - železniční (DZ)
 - technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
 - výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

- l veřejná prostranství (PV)
- m veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- n zeleň - ochranná a izolační (ZO)
- o plochy vodní a vodohospodářské (W)
- p plochy lesní (NL)
- q plochy přírodní (NP)
- r plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)

(51) Pro plochy **bydlení - v bytových domech (BH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení a služby lokálního charakteru

b2 sport a rekreace lokálního významu

b3 veřejná prostranství

b4 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b5 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení

c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnicí tvar a rozsah stavby

c4 hromadné garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení – v bytových domech

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, umístěná a orientovaná převážně směrem do ulice (k veřejnému prostranství)

e2 maximální výška zástavby: 18 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanoven

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(52) Pro plochy **bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

B. přípustné využití

b1 občanské vybavení a služby lokálního charakteru

b2 stavby a zařízení pro individuální rekreaci

b3 sport a rekreace lokálního významu

b4 veřejná prostranství

b5 zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační

b6 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení

c2 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- c3** bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty, nebo za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- c4** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby

D. nepřipustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba, budovy převážně umístované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- e2** maximální výška zástavby: 9 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4
- e5** maximální výměra stavebního pozemku: min. 1200 m²; max. 2000 m²
- e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(53) Pro plochy **občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1** občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2** veřejná prostranství
- b3** dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

- c1** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c2** občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby

D. nepřipustné využití

- d1** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněna pouze provozními požadavky
- e2** maximální výška zástavby: 12 m
- e3** koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven
- e4** koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven
- e5** maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena
- e6** maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(54) Pro plochy **občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1** občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

B. přípustné využití

- b1** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- b2** veřejná prostranství
- b3** dopravní a technická infrastruktura
- b4** objekty kulturního zázemí (např. kapacitní altány)

C. podmíněně přípustné využití

- c1** bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty
- c2** občanské vybavení komerčního charakteru (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c3** rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- c4** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby

D. nepřipustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

e2 maximální výška zástavby: 12 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(55) Pro plochy **občanského vybavení - hřbitovy (OH)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 hřbitovy a veřejná pohřebiště (zejména stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení areálu, pietní místa)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační

b2 veřejná prostranství

b3 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality

b4 drobná sakrální architektura

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení (např. kulturní zařízení, zařízení pro administrativu), za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřipustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: 6 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

(56) Pro plochy **občanského vybavení - specifického (OX)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 občanské vybavení zejména komerčního charakteru (ubytovací zařízení, obchod, služby, administrativa)

B. přípustné využití

b1 výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 veřejná prostranství

b4 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty

c2 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby

D. nepřipustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

e2 maximální výška zástavby: 9 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,6

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,2

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy: není stanovena

(57) Pro plochy **smíšené obytné - venkovské (SV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti), rekreaci (přechodné bydlení v objektech individuální rekreace) a občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního významu

B. přípustné využití

b1 sport a rekreace (zejména venkovní hřiště, kryté sportovní haly, půjčovny vybavení a další sportovní a tělovýchovná zařízení)

b2 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b3 veřejná prostranství

b4 dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 výroba a skladování drobného řemeslného a zemědělského charakteru za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí

c2 stavby a zařízení hromadné rekreace za podmínky respektování měřítka stávající okolní obytné či rekreační zástavby

c3 další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v prostoru, převážně rozptýlená individuální zástavba, případně solitérní objekty ve volné krajině

e2 maximální výška zástavby: 12 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,4

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(58) Pro plochy **dopravní infrastruktury - silniční (DS)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavňové a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty

b3 technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: není stanovena

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,10

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(59) Pro plochy **dopravní infrastruktury - železniční (DZ)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty

b3 související dopravní a technická infrastruktura

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c2 bydlení za podmínky, že se jedná o stávající stavby

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: není stanovena

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(60) Pro plochy **technické infrastruktury - inženýrských sítí (TI)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování vodou, energiemi, teplem a plynem, pro telekomunikace a radiokomunikace, pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační

b2 související dopravní a technická infrastruktura

b3 veřejná prostranství

b4 revitalizační a rekultivační opatření

C. podmíněně přípustné využití

c1 pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c2 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c3 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

c4 výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky nebo jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: není stanovena

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanovena

(61) Pro plochy výroby a skladování - lehké výroby (VL) stanovuje ÚP tyto požadavky

A. hlavní využití

a1 výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména ochranná a izolační

b2 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality

b3 veřejná prostranství

b4 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 občanské vybavení komerčního charakteru (vyjma objektů pro rekreační ubytování, sport a kulturu) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

c2 bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů a správců, či služební byty

c3 stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu

c4 stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb a nebude vyvolána potřeba realizace konstrukce měnící tvar a rozsah stavby – umožněny zejm. solární panely na střechách budov

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání:

e1 charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná pouze provozními požadavky

e2 maximální výška zástavby: 15 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: není stanoven

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,1

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanoven

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: není stanoven

(62) Pro plochy veřejných prostranství (PV) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní obslužné a účelové komunikace, vybrané polní a lesní cesty zajišťující prostupnost území)

B. přípustné využití

b1 zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

b2 dopravní a technická infrastruktura

b3 vodní plochy a toky

b4 skladebné části ÚSES

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře apod.) za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

c2 parkoviště za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití

D. nepřípustné využití:

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: 3 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: není stanoven

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

(63) Pro plochy **veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň – plochy veřejně přístupné bez omezení

B. přípustné využití

b1 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

b2 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

b3 ochranná a izolační vysoká a střední zeleň sloužící zejména k vizuálnímu a hygienickému (např. protihlukovému) oddělení urbanizovaného území od negativně se projevujících provozů (např. vlivy intenzivní dopravy)

b4 sport a rekreace, zejména přírodní hřiště, pobytové louky

b5 související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu ploch

b6 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

c2 dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že varianty jejího umístění v jiných plochách s rozdílným způsobem využití se prokážou jako neúměrně ekonomicky nebo technicky náročné

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: 3 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,1

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,9

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

(64) Pro plochy **zeleně - ochranné a izolační (ZO)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 ochranná a izolační vysoká a střední zeleň sloužící zejména k vizuálnímu a hygienickému (např. protihlukovému) oddělení urbanizovaného území od negativně se projevujících provozů

B. přípustné využití

b1 pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

b2 travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)

b3 vodní plochy a toky

C. podmíněně přípustné využití

c1 dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané lokality za podmínky, že nebude snížen ochranný a izolační účinek zeleně

D. nepřípustné využití

d1 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty

e2 maximální výška zástavby: 3 m

e3 koeficient maximálního zastavění pozemku: 0,3

e4 koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku: 0,7

e5 maximální výměra stavebního pozemku: není stanovena

e6 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 15 m²

(65) Pro plochy vodní a vodohospodářské (W) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, přehradny, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)

B. přípustné využití

b1 vodní díla dle zvláštních právních předpisů

b2 zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniiová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)

b3 související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky apod.

b4 veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty

b5 skladebné části ÚSES

b6 stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení

b7 stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

b8 stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území

C. podmíněně přípustné využití

c1 stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území

c2 stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod

c3 stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz

c4 stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

c5 terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

D. nepřípustné využití

d1 stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

d2 jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

e1 maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy

e2 maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

(66) Pro plochy lesní (NL) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

a1 plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

B. přípustné využití

b1 vodní plochy a toky

b2 skladebné části ÚSES

b3 místní a účelové komunikace, zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny

C. podmíněně přípustné využití

c1 plochy trvalých travních porostů, případně další plochy zemědělského půdního fondu s extenzivním způsobem hospodaření, a mimolesní zeleň za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL

c2 veřejná prostranství, zejména místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy) za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL

- c3** zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, soliterní, ochranná, izolační, břehové porosty a ostatní zeleň za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL
- c4** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL
- c5** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území za podmínky, že nebudou dotčeny pozemky PUPFL
- c6** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že:
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- c7** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- c8** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
- budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c9** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínek, že
- bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- c10** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- c11** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách
- c12** zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

D. nepřipustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden apod.
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m²

(67) Pro **plochy přírodní (NP)** stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1** chráněná území přírody a krajiny

B. přípustné využití

- b1** pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF
- b2** skladebné části ÚSES
- b3** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty zajišťující prostupnost krajiny pro nemotorovou dopravu
- b4** vodní plochy a toky
- b5** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny

C. podmíněně přípustné využití

- c1** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- c2** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že:
- budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely
 - bude prokazatelně vyloučeno zhoršení odtokových poměrů a snížení retenční schopnosti území
- c3** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich následků, např. protipovodňová ochrana území, za podmínky, že bude prokázána nemožnost umístit tyto stavby, zařízení a jiná opatření mimo plochy přírodní
- c4** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území

D. nepřipustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- d3** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- d4** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška zástavby: 0 m; vztahuje se pouze na budovy
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m²

(68) Pro plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp) stanovuje ÚP tyto podmínky využití:

A. hlavní využití

- a1** zemědělský půdní fond a zemědělsky využívané plochy (zejména trvalé travní porosty, orná půda) zajišťující produkční i mimoprodukční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

B. přípustné využití

- b1** skladebné části ÚSES

C. podmíněně přípustné využití

- c1** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní za podmínky umístění mimo pozemky ZPF
- c2** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty, místní a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu za podmínky umístění mimo pozemky ZPF
- c3** vodní plochy a toky za podmínky umístění mimo pozemky ZPF

D. nepřipustné využití

- d1** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- d2** jiné využití, než které je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

E. podmínky prostorového uspořádání

- e1** maximální výška zástavby: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží, rozhleden
- e2** maximální velikost zastavěné plochy objektu: 50 m²

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(69) Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

a Veřejně prospěšné stavby (VPS) – dopravní infrastruktura:

ozn.	popis
VD1	koridor dopravní infrastruktury – železniční KDZ1 pro optimalizaci železniční trati č. 130

b Veřejně prospěšné stavby (VPS) – technická infrastruktura:

ozn.	popis
VT1	koridor technické infrastruktury KT11 pro propojení vodárenské soustavy mezi Teplicemi a Ústí nad Labem

c Veřejně prospěšná opatření (VPO) – územní systém ekologické stability (ÚSES):

ozn.	popis
VU1	nadregionální biokoridor NRBK K4
VU2	skladebné části ÚSES lokální úrovně

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(70) Územní plán Přestanov vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství (VP), pro které lze uplatnit předkupní právo:

a Veřejně prospěšné stavby (VPS) – občanské vybavení:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	Přestanov	221/1, 221/8, 221/13	občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV) - plocha pro umístění MŠ (zastavitelná plocha Z31)	obec Přestanov
PO2	Přestanov	337/1	občanské vybavení - hřbitovy (OH) - plocha pro založení hřbitova a ochranu pietního místa (zastavitelná plocha Z29)	obec Přestanov

b Veřejná prostranství (VP):

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle KN	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Přestanov	70/1, 70/23, 70/50, 70/51, 70/52, 70/53, 70/54, 70/55, 70/56, 70/57	veřejné prostranství (PV) - rozšíření stávající cesty na obslužnou komunikaci zastavitelné plochy bydlení Z01 (zastavitelná plocha Z02)	obec Přestanov
PP2	Přestanov	229, 230/1	veřejná zeleň (ZV) - vytvoření lesoparku a propojení sídla s krajinou (zastavitelná plocha Z07)	obec Přestanov
PP3	Přestanov	217/1, 217/3, 217/4, 221/1, 221/4, 221/8, 221/13, 221/14,	veřejné prostranství (PV) - zajištění prostupnosti zastavěného území (zastavitelná plocha Z08)	obec Přestanov
PP4	Přestanov	221/2, 221/3, 221/152, 233/15	veřejná zeleň (ZV) – vytvoření lesoparku a propojení sídla s krajinou (zastavitelná plocha Z15)	obec Přestanov
PP5	Přestanov	221/1, 221/6, 221/8, 221/12	veřejné prostranství (PV) – cesta zajišťující propojení nové zástavby s rekreačními plochami (plocha změny v krajině K01) a s centrem obce (zastavitelná plocha Z18)	obec Přestanov
PP6	Přestanov	221/1	veřejné prostranství (PV) – cesta zajišťující propojení nové zástavby s centrem obce (zastavitelná plocha Z19)	obec Přestanov
PP7	Přestanov	320/3, 334/2, 334/3, 336/9, 336/19, 337/11	veřejné prostranství (PV) – plocha pro obnovu cesty mezi Přestanovem a Krupkou v trase historické komunikace (zastavitelná plocha Z28)	obec Přestanov
PP8	Přestanov	337/14	veřejné prostranství (PV) – cesta zajišťující přístup k pietnímu místu směrem od Krupky (zastavitelná plocha Z30)	obec Přestanov
PP9	Přestanov	217/1, 217/4, 218/1, 218/2, 218/3,	veřejná zeleň (ZV) – ochrana prameniště Přestanov, ochrana a rozvoj Krajině památkové zóny Území bojiště Přestanova, Chlumce a Varvažova, vytvoření lesoparku a propojení sídla s krajinou (zastavitelná plocha Z10)	obec Přestanov
PP10	Přestanov	219/2, 219/3, 221/1, 221/4, 221/10	veřejná zeleň (ZV) - vytvoření rekreačního zázemí obce, ochrana a rozvoj Krajině památkové zóny Území bojiště Přestanova, Chlumce a Varvažova a propojení sídla s krajinou (zastavitelná plocha Z32)	obec Přestanov

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(71) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

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

(72) Územním plánem Přestanov je vymezen následující koridor územní rezervy:

ozn.	budoucí způsob využití	podmínky pro prověření možného budoucího využití
RKDZ2	dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	- zpracování podrobného podkladu zpřesňujícího vedení trasy VRT (v řešeném území bude vedena pod zemí)

(73) Při rozhodování o změnách v území vymezeném koridorem územní rezervy nelze umožnit stavby, zařízení, opatření a krajinné úpravy (např. výstavba rozsáhlých vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

(74) Pro využití koridoru územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Pozn.: Koridor územní rezervy je zobrazen v grafické části ÚP Přestanov ve výkrese 2 Hlavní výkres.

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

(75) Územním plánem Přestanov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(76) Územním plánem Přestanov jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	k. ú.	Podmínky pro pořízení územní studie	Ihůta (v měsících)
X1	Přestanov	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině, nepřipustit negativní ovlivnění výhledů a krajinných dominant - specifikovat tvar střech a půdorys objektů tak, aby respektoval historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny - při zpracování ÚS respektovat §3 vyhl. MK ČR č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny - prověřit a vymežit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - navrhnout dopravní propojení ze silnice I/13 přes plochu přestavby P01 s napojením na navazující stávající komunikaci vymezenou ve stabilizované ploše veřejného prostranství (PV) - vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <p><i>Pozn.: V rámci plochy X1 jsou vymezeny plochy přestavby P01, P02 a P04, a část zastavitelné plochy Z28.</i></p>	72
X2	Přestanov	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině, nepřipustit negativní ovlivnění výhledů a krajinných dominant - specifikovat tvar střech a půdorys objektů tak, aby respektoval historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny - při zpracování ÚS respektovat §3 vyhl. MK ČR č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny - prověřit a vymežit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty a propojení směrem do volné krajiny - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <p><i>Pozn.: V rámci plochy X2 je vymezena zastavitelná plocha Z06.</i></p>	72
X3		neobsazeno	

ozn.	k. ú.	Podmínky pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
X4	Přestanov	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině, nepřipustit negativní ovlivnění výhledů a krajinných dominant - specifikovat tvar střech a půdorys objektů tak, aby respektoval historický charakter, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty a měřítko jednotlivých objektů, sídelních útvarů a krajiny - při zpracování ÚS respektovat §3 vyhl. MK ČR č. 208/1996 Sb., o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty a propojení směrem do volné krajiny - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou <p><i>Pozn.: V rámci plochy X4 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z01 a Z02.</i></p>	72

(77) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

(78) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Přestanov ve výkresu 1 Výkres základního členění území.

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

(79) Územním plánem Přestanov nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu.

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(80) Územním plánem Přestanov není stanoveno pořadí změn v území.

15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(81) Územní plán má 15 listů (30 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

(82) Grafická část územního plánu Přestanov obsahuje 3 výkresy:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítka 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítka 1 : 5 000 |

16 OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
2.1	Vymezení řešeného území	3
2.2	Koncepce rozvoje území obce	3
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	3
2.3.1	Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	3
2.3.2	Přírodní hodnoty a zdroje	4
2.3.3	Hodnoty civilizační a technické.....	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
3.1	Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury.....	4
3.2	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání	5
3.3	Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	6
3.5	Vymezení zastavitelných ploch	7
3.6	Vymezení ploch přestavby	8
3.7	Vymezení koridorů	8
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	8
4.1	Občanské vybavení.....	8
4.2	Veřejná prostranství.....	9
4.3	Dopravní infrastruktura	9
4.3.1	Doprava silniční	9
4.3.2	Doprava v klidu	9
4.3.3	Doprava železniční	10
4.3.4	Veřejná hromadná doprava.....	10
4.3.5	Bezmotorová doprava – pěší, cyklistická doprava.....	10
4.4	Technická infrastruktura	10
4.4.1	Zásobování vodou	10
4.4.2	Kanalizace a odstraňování odpadních vod.....	11
4.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	11
4.4.4	Zásobování teplem a plynem.....	11
4.4.5	Telekomunikace, radiokomunikace.....	11
4.4.6	Nakládání s odpady.....	11
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	12
5.1	Koncepce uspořádání krajiny	12
5.2	Vymezení ploch změn v krajině.....	13
5.3	Územní systém ekologické stability	13
5.4	Prostupnost krajiny	13
5.5	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	13
5.6	Ochrana před povodněmi	14
5.7	Rekreace a cestovní ruch.....	14
5.8	Dobývání ložisek nerostných surovin	14
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A	

	STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
6.1	Podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání území	14
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	25
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	26
11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	26
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	27
13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	28
14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	28
15	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	28
16	OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	29
	PŘÍLOHA Č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ	31

PŘÍLOHA Č. 1: VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Doplňkové funkce / využití – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.

Drobná výroba – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměru pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území.

Hlavní využití – takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

Charakter a struktura zástavby – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídla, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Koeficient maximálního zastavění pozemku - je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch. Zajišťuje efektivní využití ploch a vhodné doplňování zástavby, což vychází z charakteru již stabilizované, stanoven s ohledem na charakter příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku - zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách, v plochách bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení. Je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

Lehký průmysl – označuje výrobní činnosti, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez stanovenou platnými právními předpisy nepřekračují hranice areálu.

Maximální velikost zastavěné plochy objektu – vyjadřuje velikostní omezení stavby v dané ploše. Je stanovena v některých plochách zejména s cílem omezit velikost případné zástavby v plochách převážně nezastavitelných s charakterem soliterních staveb (doplňkových staveb zvyšujících využitelnost těchto ploch). Podmínka se vztahuje pouze na budovy.

Maximální výška zástavby – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov, které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.). V ÚP je určena v metrech, měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy nebo atiku, výška je měřena od úrovně původního (rostlého) terénu. Stanovení vychází z převládající výškové hladiny stávající zástavby a z požadavku na její cílovou hodnotu. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel s dílčími úpravami.

Maximální výměra stavebního pozemku - je v ÚP vyjádřena v metrech čtverečních (m²), je stanovena odborným odhadem vycházejícím z aktuálního charakteru urbanizovaného území. Důvodem vymezení je zajištění efektivního využití ploch a zamezení vzniku plošně rozsáhlých a nevyužitelných pozemků, které by znemožnily efektivně využívat veřejnou (zejména dopravní a technickou) infrastrukturu.

Negativní účinky a vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek (plynných, kapalných a tuhých) bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Podmíněně přípustné využití – takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se koumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše obvykle nepřesahuje 50 % výměry plochy.

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměnu solární energie.

