
Úplné znění Územního plánu

B U B L A V A

po vydání změny č.4

Textová
část

červenec 2018

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Bublava po vydání změny č.4	Zastupitelstvo obce Bublava
Nabytí účinnosti dne	
Pořizovatel	Městský úřad Kraslice odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Úřední razítko	
Funkce oprávněné osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče
Jméno a příjmení	Bc. Iva Harapátová
Podpis	

Objednatel :

Obec Bublava

Bublava 389

357 22

Pořizovatel :

Městský úřad Kraslice

Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče

nám.28.října 1438/6

358 00 Kraslice

Projektant :

autorizovaný architekt

Ing.arch. Ivan Štros

Autor ÚP:

autorizovaný architekt

Ing.arch Jaroslav Jelínek

Na vyhlídce 53

360 01 Karlovy Vary

IČO : 6637 4944

DIČ : CZ 520924135

č.autorizace ČKA : 02 509

telefon : 353 226 038

e-mail : arch.jelinek@seznam.cz

Zpracovatelský kolektiv ÚP:

Vedoucí projektant : Ing.arch. Jaroslav Jelínek
Urbanistická část : Ing.arch. Jaroslav Jelínek
Vodní hospodářství : KV Engeneering s.r.o. K Vary, Ing. Vladimír Bernatzik
Dopravní řešení : Ing. Jiří Klímt
Energetické zařízení : Vladimír Procházka
Demografie
Životní prostředí
ÚSES : RNDr. Jan Křivanec

Obsah Právního stavu územního plánu Bublava po vydání změny č.3 :

Textová část

Grafické přílohy :

n1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
n2A.	Hlavní výkres	1 : 5 000
n2B.	Hlavní výkres	1 : 2 500
n3.	Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně	1 : 5 000
n4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Obsah odůvodnění Právního stavu územního plánu Bublava po vydání změny č.3 :

Grafické přílohy odůvodnění :

o1A.	Koordinační výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
------	--------------------------------------------	-----------

Obsah textové části :

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
1.1. Zásady rozvoje území obce	6
1.2. Plochy dle způsobu využití	6
1.3. Plochy dle významu	7
1.4. Prostorové uspořádání	7
2. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
2.1. Základní urbanistická koncepce	8
2.2. Koncepce funkčních složek	8
2.3. Zásady regulace ve stabilizovaných plochách	9
2.4. Zásady regulace v plochách změn	9
2.5. Podrobnější podmínky pro plochy přestavby	9
2.6. Podrobnější podmínky pro zastavitelné plochy	16
2.7. Koncepce sídelní zeleně	23
2.8. Územní rezervy	24
3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
3.1. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	24
3.2. Dopravní infrastruktura	25
3.3. Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury	25
3.4. Technická infrastruktura	27
4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	28
4.1. Zásady uspořádání krajiny	28
4.2. Plochy nezastavěného území dle způsobu využití	29
4.3. Územní systém ekologické stability	29
4.4. Opatření pro prvky ÚSES	30
4.5. Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	32

4.6.	Plochy změn v nezastavěném území	33
4.7.	Prostupnost a vnímání krajiny	33
5.	PODMÍNKY ZMĚN V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	34
5.1.	Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury OV	34
5.2.	Plochy občanského vybavení - komerčního OK.....	34
5.3.	Plochy občanského vybavení - sportovního OS.1.....	35
5.4.	Plochy občanského vybavení - hřbitovů OH.....	35
5.5.	Plochy bydlení - venkovského BV	35
5.6.	Plochy smíšené obytné - centra obce SC	36
5.7.	Plochy smíšené obytné - venkovské SV.1	36
5.8.	Plochy smíšené obytné - venkovské SV.2	36
5.9.	Plochy smíšené obytné - rekreační SR	37
5.10.	Plochy rekreace - hromadné RH.2.....	37
5.11.	Plochy rekreace - hromadné RH.3.....	37
5.12.	Plochy rekreace - individuální RI.....	37
5.13.	Plochy technické infrastruktury TI.....	38
5.14.	Plochy veřejných prostranství PV	38
5.15.	Plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV.1	38
5.16.	Plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV.2	38
5.17.	Plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV.3	39
5.18.	Plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV.4	39
5.19.	Plochy sídelní zeleně soukromé ZS.....	39
5.20.	Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS	39
5.21.	Plochy vodní VO.....	40
5.22.	Plochy přírodní NP	40
5.23.	Plochy zemědělské NZ	40
5.24.	Plochy lesní NL	41
5.25.	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinné NS.k.....	41
5.26.	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní NS.s.....	41
5.27.	Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační NS.u	42
6.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	422
6.1.	Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit	42
6.2.	Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo	46
7.	PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ	48
7.1.	Plochy přestavby.....	48
8.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	49

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30.10.2017.

Zastavěné území je vymezeno v grafické příloze č.1 - Výkres základního členění území.

1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1.1. ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Veškeré následné dílčí změny územního plánu, které budou v průběhu jeho platnosti schvalovány, nesmí být v rozporu s dále uvedenými zásadami.

1. Vzájemné funkční vazby s blízkým městem Kraslice a s dalšími sousedícími sídly budou ve všech oblastech posilovány a jejich rozvoj vzájemně koordinován.
2. Vhodné životní a reprodukční podmínky budou živé přírodě zajišťovány především v chráněných územích přírody a fungujícím místním systémem ekologické stability.
3. Stavební rozvoj, obslužné systémy a změny ve využívání území budou napomáhat ke zkvalitňování všech složek životního prostředí a ochraně přírodních zdrojů.
4. Kvalitní přírodní a krajinné zázemí Bublavy bude stavebním rozvojem respektováno, obecně chráněno a vhodně rozšiřováno a doplňováno.
5. Charakter horské obce bude zachováván vhodným funkčním využíváním objektů a ploch, úměrným plošným rozvojem, nízkou intenzitou zastavění, zachováním vysokého podílu ploch zeleně a kvalitních stromů, přiměřeným respektováním současné výškové úrovně zástavby.
6. Hlavní funkcí bude bydlení a rekreace. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů bude veden jen v souladu s jejich potřebami.
7. Propojení a funkčnost řešeného území budou docilovány potřebným rozvojem systémů dopravní obsluhy. Přitom bude kladen trvale důraz na dopravní zklidňování obytných a rekreačních částí sídla.

1.2. PLOCHY DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Plošné uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze č.2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím.

Územní plán vymezuje plochy těchto druhů :

a poddruhů :

- | | | |
|--------------------------------------------------------|----|------------------------------|
| 1) plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury | OV | (OV, OV.1, OV.3, OV.5) |
| 2) plochy občanského vybavení - komerčního | OK | |
| 3) plochy občanského vybavení - sportovního | OS | (OS.1, OS.5, OS.8) |
| 4) plochy občanského vybavení - hřbitovů | OH | |
| 5) plochy bydlení - venkovského | BV | |
| 6) plochy smíšené obytné – centra obce | SC | |
| 7) plochy smíšené obytné - venkovské | SV | |
| 8) plochy smíšené obytné - rekreační | SR | |
| 9) plochy rekreace - hromadné | RH | (RH.1, RH.3, RH.6) |
| 10) plochy rekreace - individuální | RI | |
| 11) plochy technické infrastruktury | TI | |
| 12) plochy veřejných prostranství | PV | |
| 13) plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích | ZV | (ZV.1, ZV.2, ZV.3) |
| 14) plochy sídelní zeleně soukromé | ZS | |
| 15) plochy dopravní infrastruktury - silniční | DS | (DS, DS.2, DS.3, DS.4, DS.5) |
| 16) plochy vodní a vodohospodářské | VO | |
| 17) plochy přírodní | NP | |
| 18) plochy zemědělské | NZ | |

19) plochy lesní NL

20) plochy smíšené nezastavěného území NS

s indexy : u, k, s

Pro každý typ nebo podtyp plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které je v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat (viz. kapitola 5).

Pro každý typ nebo podtyp plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách ((viz. kapitola 5).

1.3. PLOCHY DLE VÝZNAMU

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán v grafické příloze č.2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny :

- a) stabilizované plochy
- b) plochy změn
- c) plochy územních rezerv

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území obce.

Plochy změn jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy změn se člení na :

- a) **plochy přestavby** – plochy v současnosti zastavěné, ležící v zastavěném území obce
- b) zastavitelné plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící mimo zastavěné území
- c) plochy a koridory dopravní infrastruktury – probíhají v zastavěném i nezastavěném území

Územní rezervy jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to převážně v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potenciálně zastavitelné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území obce, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch.

1.4. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán tyto limity :

- 1) maximální výška zastavění
- 2) minimální procento ozelenění pozemku

Maximální výška zastavění udává maximální výšku hlavní římsy nebo pozednice střechy objektu nad nejnižší úrovní původního terénu na obvodu stavby. V terénu stoupajícím o více než 8% se přípouští zvýšení o 1 metr.

Zvyšování stavby použitím nepravé mansardové střechy se nepřipouští.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu nebo projednané územní studii.

Jednotlivé dominantní části staveb mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno územním plánem. O možnosti takového zvýšení rozhoduje se souhlasem obce - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad v územním řízení.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách, musí být určené procento plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavování nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

2.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky :

- a) *pro stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území*
- b) *pro rozvoj obce jako střediska cestovního ruchu a rekreace*
- c) *pro rozvoj bydlení*
- d) *pro optimalizaci dopravní obsluhy*
- e) *pro potřebné doplnění technické infrastruktury*
- f) *pro ochranu všech složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability*

S přihlédnutím k významu a funkci sídelního útvaru v systému osídlení je navržena následující základní urbanistická koncepce.

- a) Obec Bublava je stabilizovaným horským sídlem.
- b) Obec Bublava bude dále rozvíjena jako souvisle urbanizovaný sídelní celek.
- c) Stávající zastavění v zastavěném území je v rozhodující míře stabilizováno. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití umožní pružnou regulaci funkčních změn, přestaveb a stavebních úprav.
- d) Ostatní menší sídelní lokality a samoty jsou stabilizovány bez rozvoje.
- e) Vznik samostatných sídelních lokalit bez přímé návaznosti na zastavěné nebo zastavitelné území je nepřipustný.

2.2. KONCEPCE FUNKČNÍCH SLOŽEK

2.2.1. Cestovní ruch

- f) Rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace je směřován do ploch smíšeného využití SC, dále do ploch smíšeného využití SV.2 v kombinaci s agroturistikou, předpokládá se i v plochách smíšeného rekreačního využití SR v blízkosti lyžařského areálu.
- g) Mimo to je umožněn ve funkčních plochách smíšeného využití SV.1 a v malých kapacitách i v plochách bydlení BV.

2.2.2. Bydlení a občanské vybavení

- h) Rozvoj bydlení je směřován do funkčních ploch bydlení BV, umožněn je i funkčních plochách smíšeného využití SC, SV.1, SV.2 a SR.
- i) Rozvoj občanského a komerčního vybavení, maloobchodu a služeb je směřován do funkčních ploch OV a OK, v různé intenzitě je ale umožněn téměř ve všech funkčních plochách, nejintenzivnější se předpokládá v plochách smíšeného využití SC v okolí silnic III.třídy.

-
-
- j) Rozvoj ploch intenzivní sportovního vybavení (OS) je orientován na celou strukturu uživatelů (turisté, trvalí obyvatelé), a proto respektuje stávající lokalizaci (fotbalové hřiště, dětské hřiště, nástupiště sjezdovky).

2.2.3. Rekreace

- k) Rozvoj individuální pobytové rekreace je v rozhodující míře směřován do ploch smíšeného rekreačního využití SR (údolí Bublavského potoka) a jen v omezeném rozsahu do ploch individuální rekreace RI (údolí Švédského potoka a severovýchod území).
- l) Individuální rekreace je umožněna i v obytných a smíšených funkčních plochách BV, SC, SV.1.

2.2.4. Výroba

- m) Územní plán nevymezuje samostatné výrobní plochy. Bývalý areál odchovny skotu bude postupně přestavěn na rekreační zařízení (SV.2). Vznik zařízení drobné výroby a služeb je umožněn v různém rozsahu BV, SC, SV.1 a SR.

2.3. ZÁSADY REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území obce.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a hmota objektu odpovídá hmotám okolní zástavby.

Podrobnější regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví stavební úřad v územním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

Pokud je k dispozici pro stabilizované plochy (např. území památkové zóny) schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačním plánem doplněné další regulativy (např. stavební čáry, regulační čáry, apod.).

2.4. ZÁSADY REGULACE V PLOCHÁCH ZMĚN

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Podrobnější regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví stavební úřad v územním řízení jejich odvozením z okolní zástavby nebo podle projednané urbanistické studie.

Pokud je k dispozici pro plochy změn schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačním plánem doplněné další regulativy (např. stavební čáry, regulační čáry, apod.).

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách přestavby nejsou omezeny.

2.5. PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby leží uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochy, ve kterých dojde k nové výstavbě na plochách dosud v zastavěném území nezastavěných nebo k přestavbě ploch s jiným způsobem využití. V následujícím přehledu jsou uvedeny podmínky využití konkrétních lokalit.

P1 - chata - pod Kameňákem střed

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,

P2 - plocha smíšeného využití - za Policíí 1

1) preferováno zařízení služeb cestovního ruchu nebo ubytovací kapacita (50 lůžek)

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P3 - rodinné domy - za Policíí do kopce

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P4 - sportovní areál - u fotbalového hřiště

1) součást urbanisticky významné plochy

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P4, Z11, Z12

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**

4) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- b) při členění na menší provozní celky zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- c) počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně

P5 - zázemí fotbalového hřiště

1) doplňková plocha pro rozvoj hřiště

2) bez specifických podmínek

P6 - parkoviště v zástavbě - pod hřištěm

(d3 označení veřejně prospěšné stavby)

1) bez specifických podmínek

P7 - dopravní řešení, směna pozemků - u hotelu Sport

(d22)

1) preferována směna pozemků z důvodů uvolnění ploch pro účelnější uspořádání veřejného prostoru v centru obce

2) bez dalších specifických podmínek

P8 - rodinné domy - proti Policii

1) urbanisticky významná plocha

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**

4) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P9 - dětské hřiště - pod středním vodojemem

1) specifické podmínky:

- a) preferovat mobiliář pro nejmladší kategorie dětí
- b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověké stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P10 - parkoviště v zástavbě - pod středním vodojemem

(d6)

1) bez specifických podmínek

P11 - rodinné domy - nad silnicí sever

P12 - rodinné domy - nad silnicí jih

- 1)společné podmínky pro P 11 a P12
- 2)specifické podmínky:
 - a) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - b) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
 - c) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
 - d) pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P13 - dětské hřiště - za penzionem Langer

- 1)preferovat mobiliár pro starší kategorie dětí (robinzonádní)
- 2)specifické podmínky:
 - a) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhodobě stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P14 - veřejné parkoviště - u penzionu Langer (d10)

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P14, P15, Z32 a K5
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4)přestavba z původní komunikace
- 5)specifické podmínky:
 - a) parkoviště s celoročním provozem
 - b) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

P15 - služby - u záchytného parkoviště

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P14, P15, Z32 a K5
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4)preferováno zařízení veřejného stravování

P16 - lyžařské parkoviště - k penzionu Bublava (d12)

- 1)sezónní parkoviště pro zimní sporty
- 2)specifické podmínky:
 - a) náročné terénní úpravy řešit citlivě k údolní nivě
 - b) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

P17 - hromadná rekreace - proti penzionu Bublava

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **C**
- 4)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
 - d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

P18 - rozšíření pozemku - pod silnicí

- 1)bez specifických podmínek

P19 - plocha smíšeného využití pod silnicí

- 1)preferovat umístění penzionu(ů)
- 2)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně

- c) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P20 - plocha smíšeného využití - nad silnicí

- 1) preferovat umístění penzionu(ů)
- 2) specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení
 - b) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P21 - plocha smíšené rekreace - pod rest. Vichřice západ

P22 - plocha smíšené rekreace - pod rest. Vichřice východ

- 1) společné podmínky pro P21 a P22
- 2) specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
 - d) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P23 - dětské hřiště - pod sjezdovkou

- 1) specifické podmínky:
 - a) preferovat mobiliář pro nejmladší kategorie dětí
 - b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověkové stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P24 - letní sportoviště - pod sjezdovkou

- 1) preferováno víceúčelové využití v letní sezóně
- 2) specifické podmínky:
 - a) stavební úpravy a vybavení nesmí znemožnit nebo omezit zimní lyžařský provoz

P25 - parkoviště v zástavbě - u sjezdovky

(d17)

- 1) bez specifických podmínek

P26 - technické zázemí lyžařského areálu - pod sjezdovkou

- 1) specifické podmínky:
 - a) ve stavebním řešení docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,

P27 - smíšená rekreace - mezi sjezdovkami

- 1) preferovat umístění penzionu(ů)
- 2) specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P28 - dětské hřiště - za rest. U Švejka

- 1) preferovat mobiliář pro starší kategorie dětí (robinzonádní)
- 2) specifické podmínky:
 - a) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověkové stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P29 - technické zázemí lyžařského areálu - za rest. U Švejka

- 1) specifické podmínky:
 - a) ve stavebním řešení docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,

P30 - plocha smíšeného využití - za rest. U Švejka

- 1) bez specifických podmínek

P31 - parkoviště v zástavbě - centrum obce jih

(d19)

- 1) bez specifických podmínek

P32 - rodinné domy - centrum obce jih

P33 - rodinné domy - centrum obce východ

- 1) společné podmínky pro plochy P32 a P33

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P34 - občanské vybavení veřejné infrastruktury – sever

1) preferováno umístění obecních malometrážních bytů pro důchodce včetně pečovatelské služby

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,

P35 - rodinné domy - centrum obce sever

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- d) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P36 - park v rodinných domcích - centrum

1) prostor denní rekreace

2) specifické podmínky:

- a) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst solitérní dlouhověké stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P37 - rodinné domy - centrum obce západ

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- d) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 800 m²

P38 - plocha smíšeného využití - za školou

P39 - plocha smíšeného využití - u požární zbrojnice

1) společné podmínky pro plochy P38 a P39

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P40 - plocha smíšeného využití - Aquapark

1) urbanisticky významná plocha

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**

4) preferována dostavba sportovního zařízení nebo ubytovacích kapacit cestovního ruchu (50 lůžek)

5) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P41 - rozšíření veřejného parkoviště - u hřbitova (d23)

1) zvýšení kapacit v centru obce

2) specifické podmínky:

- a) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

P42 - rozšíření dětského hřiště - u radnice

- 1) posílit společenské funkce prostoru
- 2) preferováno využití pro obecní společenské akce
- 3) specifické podmínky:
 - a) doplnit veřejná sportoviště a vybavení pro celou škálu věkových kategorií dětí
 - b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověké stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P43 - náhradní garáže - za hřbitovem (d24)

- 1) přemístění garáží vedle radnice
- 2) specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení
 - b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověké stromové zeleně a keřového patra

P44 - plocha smíšeného využití - u bývalé školky

- 1) specifické podmínky:
 - a) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - b) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 600 m²

P45 - plocha smíšeného využití - nad školou

- 1) preferovat umístění penzionu
- 2) specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 700 m²

P46 - dětské hřiště - nad kostelem

- 1) specifické podmínky:
 - a) preferovat mobiliář pro nejmladší kategorie dětí
 - b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověké stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P47 - parkoviště v zástavbě - nad kostelem (d26)

- 1) bez specifických podmínek

P48 - rodinné domy - u dolního vodojemu východ

- 1) specifické podmínky:
 - a) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - b) vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 1.000 m²

P49 - veřejné parkoviště - u kostela (d27)

- 1) urbanisticky významná plocha
- 2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P49, P50 a K8
- 3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4) specifické podmínky:
 - a) parkoviště s celoročním provozem
 - b) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

P50 - občanské vybavení - U Švejka

- 1) urbanisticky významná plocha
- 2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P49, P50 a K8
- 3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4) specifické podmínky:
 - a) druh občanského vybavení není stanoven
 - b) preferována je výstavba solitérního objektu
 - c) docílit příznivý dopad architektonického řešení,

-
-
- d) počítat s výsadbou doprovodné vzrostlé zeleně

P51 - ubytovací zařízení - pod křižovatkou u rest. U Švejka

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**
- 4)preferována výstavba ubytovacích kapacit cestovního ruchu (hotel, penzion 100 lůžek)
- 5)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) případné jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
 - d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

P52 - chaty - nad Švédským potokem jihovýchod

- 1)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rekreačních chat vymezit pozemky o minimální rozloze 400 m²

P53 - rekreační bydlení - za Švédským potokem východ

- 1)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně
 - d) pro umístění rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 400 m²
 - e) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P54 - plocha smíšená městská - pod rybníkem

- 1)preferována výstavba ubytovací kapacity cestovního ruchu (penzion 50 lůžek)
- 2)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) případné jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení

P55 - plocha smíšené rekreace - pod rybníkem západ

P56 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 2

- 1)společné podmínky pro P55 a P56
- 2)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P57 - zrušeno

P58 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 6

P59 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 7

- 1)společné podmínky pro P58 a P59
- 2)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P60 - dětské hřiště - dolní Bublava

- 1)specifické podmínky:
 - a) preferovat mobiliář pro nejmladší kategorie dětí
 - b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověkové stromové zeleně, keřového patra a

rekreačních travních porostů

P61 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava střed (d32)

1) bez specifických podmínek

P62 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 10

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P63 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava u silnice (d33)

1) bez specifických podmínek

P64 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 11

P65 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 13

1) společné podmínky pro Z58 až Z62

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

P66 - sportovní hřiště - dolní Bublava

1) posílit společenské funkce prostoru

2) preferováno využití pro obecní společenské akce

3) specifické podmínky:

- a) veřejná sportoviště a vybavení pro celou škálu věkových kategorií dětí
- b) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhodobě stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

P67 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 14

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz

P 68- BV bydlení venkovské

specifické podmínky:

- a) u architektonického řešení vycházet z architektonických prvků původní zástavby

2.6. PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy leží mimo zastavěné území. Jedná se o plochy změn, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území. V následujícím přehledu jsou uvedeny podmínky využití konkrétních lokalit.

Z1 - chaty - pod Kameňákem východ

1) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámec vymezené zastavitelné plochy

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz v panoramaticky exponované poloze,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) pro umístění rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 400 m²

Z2 - chata - pod Kameňákem jih

1) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámec vymezené zastavitelné plochy

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz v panoramaticky exponované poloze,

Z3 - chata - pod Kameňákem západ

1) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámec vymezené zastavitelné plochy

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz v panoramaticky exponované poloze,

Z4 - vodojem horního tlakového pásna

(v1)

1) bez specifických podmínek

Z5 - chaty - pod horním vodojemem

1) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámec vymezené zastavitelné plochy

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 700 m²

Z6 - areál služeb - u hranice

Z7 - areál motoristických služeb - u hranice

1) společné podmínky pro Z6 a Z7

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro zastavitelnou plochu Z6, Z7 a řešení křižovatky K1

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**

4) preferováno umístění čerpací stanice pohonných hmot, doplňkových obchodních a stravovacích služeb

5) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámec vymezené zastavitelné plochy

6) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) při členění na menší provozní celky zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- d) počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně

Z8 - plocha smíšeného využití - za Policíí 2

1) preferovat umístění penzionu(ů)

2) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámec vymezené zastavitelné plochy

3) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z9 - areál agroturistiky - k hranici

1) urbanisticky složitá plocha

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**

4) preferováno umístění veřejného ubytování ve vazbě na chov koní, zemědělských zvířat apod.

5) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- b) při členění na menší provozní celky zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- c) počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně

Z10 - chata - pod fotbal.hřištěm

1) bez specifických podmínek

Z11 - plocha smíšeného využití - pod fotbal.hřištěm

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P4, Z11, Z12
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**
- 4)preferována výstavba ubytovacích kapacit cestovního ruchu (50 lůžek)
- 5)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z12 - sportovní areál - u fotbalového hřiště

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P4, Z11, Z12
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**
- 4)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz
 - b) při členění na menší provozní celky zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
 - c) počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně

Z13 - rodinné domy - nad středním vodojemem

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z14 - vodojem středního tlakového pásma

(v2)

- 1)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,

Z15 - rodinné domy - pod středním vodojemem

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
 - d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
 - e) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z16 - rodinné domy - pod středním vodojemem východ

- 1)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z17 - park - v klínu cest pod fotbal.hřištěm

- 1)prostor denní rekreace
- 2)specifické podmínky:
 - a) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst solitérní dlouhověké stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

Z18 - plocha smíšeného využití (Sv.1) - pod fotbal.hřištěm

1) možnost malého chovu koní

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně
- d) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z19 - rodinné domy - východně od fotbalového hřiště

1) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z20 - rodinné domy - nad fotbal.hřištěm

1) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámeček vymezené zastavitelné plochy

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z21 - veřejné parkoviště - u fotbalového hřiště (d2)

1) sezónní parkoviště pro zimní sporty, východiště lyžařů na krušnohorskou magistrálu

2) letní využití pro veřejně přístupné rekreační sportování (např. líný tenis, badminton, fotbálek apod.)

3) specifické podmínky:

- a) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

Z22 - chata - nad fotbalovým hřištěm

1) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokality nad rámeček vymezené zastavitelné plochy

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně

Z23 - zahrada pro chatu - nad fotbalovým hřištěm

1) bez specifických podmínek

Z24 - parkoviště v zástavbě - pod bývalou lesní školkou (d7)

1) bez specifických podmínek

Z25 - rodinné domy - pod bývalou lesní školkou

1) urbanisticky významná plocha

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy Z24 – Z27 a K4

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**

4) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z26 - park - pod bývalou lesní školkou

1) prostor denní rekreace

2) urbanisticky významná plocha

3) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy Z24 – Z27 a K4

4) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**

5) specifické podmínky:

- a) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst solitérní dlouhověké stromové zeleně, keřového patra a rekreačních travních porostů

Z27 - plocha smíšeného využití - pod bývalou lesní školkou

-
- 1)urbanisticky významná plocha
 - 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy Z24 – Z27 a K4
 - 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**
 - 4)preferována výstavba ubytovacích kapacit cestovního ruchu (penziony 50 a 60 lůžek)
 - 5)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rodinných domů o vymežit pozemky minimální rozloze 1.000 m²

Z28 - lyžařské parkoviště - pod Olověným vrchem - horní (d15)

- 1)sezónní parkoviště sjezdařského areálu
- 2)specifické podmínky:
 - a) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

Z29 - plocha pro služby - lyžařská parkoviště

- 1)preferováno zařízení veřejného stravování
- 2)respektovat a zhodnotit místo dalekého krajinného výhledu
- 3)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně

Z30 - lyžařské parkoviště - pod Olověným vrchem - střední (d14)

Z31 - lyžařské parkoviště - pod Olověným vrchem – dolní (d13)

- 1)společné podmínky pro Z30 a Z31
- 2)sezónní parkoviště sjezdařského areálu
- 3)specifické podmínky:
 - a) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

Z32 - záchytné parkoviště - směr Stříbrná (d11)

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P14, P15, Z32 a K5
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4)celoroční veřejné parkoviště, v zimě východiště lyžařů sjezdařského areálu
- 5)specifické podmínky:
 - a) počítat s výsadbou vzrostlé zeleně v rozsahu umožňujícím zimní údržbu

Z33 - plocha smíšeného využití - před Policií

- 1)urbanisticky významná plocha
- 2)nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie
- 3)lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **C**
- 4)preferovat umístění kapacit cestovního ruchu (penziony 2 x 50 lůžek)
- 5)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
 - d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
 - e) pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z34 – smíšené využití venkovské - za radnicí

- 1)možnost malého chovu koní
- 2)specifické podmínky:
 - a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,

- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně
- d) při umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z35 - vodojem spodního tlakového pásma (v3)

- 1) bez specifických podmínek

Z36 - rodinné domy - u dolního vodojemu západ

- 1) specifické podmínky:
- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) vymezit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 1.000 m²

Z37 - park - před kostelem

- 1) specifické podmínky:
- a) veřejné prostranství s převažujícími plochami zeleně
 - b) zajištění odstupu navazujících rodinných domů od nástupního prostoru kostela
 - c) vytvořit dostatečné prostorové podmínky pro růst dlouhověké stromové zeleně

Z38 - rodinné domy - pod kostelem střed

Z39 - rodinné domy - pod kostelem jih

- 1) společné podmínky pro Z38 a Z39
- 2) urbanisticky významná plocha v panoramaticky exponované poloze
- 3) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy Z37 – Z39
- 4) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**
- 5) specifické podmínky:
- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz a panoráma obce,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
 - d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
 - e) vymezit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 1.000 m²

Z40 - chaty - nad Švédským potokem "poslední"

Z41 - chaty - nad Švédským potokem severovýchod

Z42 - chata - nad Švédským potokem severozápad

Z43 - chaty - nad Švédským potokem jihovýchod

- 1) společné podmínky pro Z40 – Z43
- 2) nepočítat s dalším stavebním vývojem lokalit nad rámeč vymezovaných zastavitelných ploch
- 3) specifické podmínky:
- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) pro umístění rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 400 m²

Z44 - plocha smíšené rekreace - nad Švédským potokem

- 1) specifické podmínky:
- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
 - b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
 - c) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně
 - d) při umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m²

Z45 - rekreační bydlení - za Švédským potokem západ

Z46 - rekreační bydlení - za Švédským potokem střed

- 1) společné podmínky pro Z45 a Z46
- 2) specifické podmínky:
- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,

- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně
- d) pro umístění rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 400 m²
- e) při umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z47 - plocha smíšeného využití - nad Švédským potokem

1) preferovat umístění kapacity cestovního ruchu (penzion 50 lůžek)

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,

Z48 - plocha smíšená městská - nad rybníkem

1) preferovat umístění kapacit cestovního ruchu (penzion 50 lůžek)

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) při umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²
- c) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Z49 - rozšíření ploch smíšeného využití areálu - RVES

1) preferováno je rozšíření ploch pro možnou přestavbu areálu na sportovně rekreační a agroturistický komplex

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- d) počítat s vysokým podílem vzrostlé zeleně

Z50 - parkoviště v zástavbě - pod rybníkem

(d29)

1) bez specifických podmínek

Z51 - plocha smíšené rekreace - pod rybníkem východ

Z52 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 1

1) společné podmínky pro Z51 a Z52

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z53 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava sever

(d30)

1) bez specifických podmínek

Z54 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 4

Z55 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 9

Z56 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 16

1) společné podmínky pro Z54 až Z56

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymežit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z57 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava jih

(d34)

1) bez specifických podmínek

Z58 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 15

Z59 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 12

Z60 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 8**Z61 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 5****Z62 - plocha smíšené rekreace - dolní Bublava 3**

1) společné podmínky pro Z58 až Z62

2) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) začlenit další drobné veřejné prostory se zelení
- d) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- e) pro umístění rodinných nebo rekreačních domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1.000 m²

Z63 - dětský letní tábor - dolní Bublava

1) urbanisticky významná plocha v panoramaticky exponované poloze s komplikovanými širšími vazbami

2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie

3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**

4) specifické podmínky:

- a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz a panoráma obce,
- b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně
- c) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Z 64- RD pod sjezdovkou

1) specifické podmínky

a) u architektonického řešení vycházet z architektonických prvků původní zástavby

b) jednotlivé objekty a jejich osy umisťovat nepravidelně

Z 65- OS.1 občanské vybavení – sport

1) specifické podmínky:

a) docílit příznivý dopad architektonického řešení na krajinný ráz,

b) zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

2.7. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELEŇ

Vymezení hranice intravilánu k 1.6.1966 uzavřelo v zastavěném území rozsáhlé plochy zeleně, převážně nivní plochy podél Bublavského potoka. Tyto plochy jsou územním plánem zahrnuty do systému sídelní zeleně.

Aby vyjádřil koncepci sídelní zeleně a její provázanost s krajinou, územní plán rozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou¹⁾ o plochy sídelní zeleně :

- a) plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích ZV
- b) plochy sídelní zeleně soukromé ZS

Do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny tradičních parky (ZV.1), plochy zeleně podél Bublavského potoka, ostatní méně udržované nebo přírodní plochy zeleně (ZV.2) a plochy extenzivních dětských hřišť (ZV.3). V rozsahu, ve kterém zasahují do zastavěného území plochy lyžařského sjezdového areálu jsou vymezeny plochy ZV.4.

Jako plochy sídelní zeleně soukromé jsou vymezeny většinou soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností.

- a) Nově navrhované parky – VZ.1 (přestavbové plochy P 36 a zastavitelné plochy Z 17, 26 a 37) - je nutno v celkovém výrazu přizpůsobit místním vegetačním podmínkám (domácí druhy dřevin) a jeho konkrétnímu umístění. Budou plnit převážně společenské a relaxačně rekreační funkce.

¹ Vyhláška č.501/206 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

-
-
- b) Rozsáhlejší plochy extenzivních dětských hřišť (ZV.3), převážně na plochách stávající sídelní zeleně, budou vybaveny zařízením pro různé věkové kategorie.
 - c) Všude, kde to umožní prostorové podmínky, budou současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou alejovou zelení, minimálně skupinami stromů.

2.8. ÚZEMNÍ REZERVY

Plochy územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné.

Plochy rezerv lze využít k vymezení dalších zastavitelných ploch jen změnou územního plánu, a to až po využití vymezených zastavitelných ploch nebo prokázání důvodů, pro které je nelze zastavět (technické, majetkoprávní apod.).

Seznam územních rezerv :

- R1 - územní rezerva smíšené rekreace - dolní Bublava jih**
- R2 - územní rezerva smíšené rekreace - dolní Bublava střed**
- R3 - územní rezerva smíšené rekreace - dolní Bublava sever**
- R4 - územní rezerva smíšeného využití - nad rybníkem**
- R5 - územní rezerva smíšeného využití - nad Švédským potokem**
- R6 - územní rezerva rodinné domy - západně od kostela**
- R7 - územní rezerva smíšeného využití - k Rakušáku**
- R8 - územní rezerva rodinné domy - centrum**
- R9 - územní rezerva smíšeného využití - u bývalé lesní školky**
- R10 - územní rezerva rodinné domy - u bývalé lesní školky**
- R11 - územní rezerva areál hřišť - bývalá lesní školka**
- R12 - územní rezerva rodinné domy - u fotbal.hřiště**
- R13 - územní rezerva individuální rekreace - pod fotbal.hřištěm**
- R14 - územní rezerva areál sjezdovek - Kamenáč západ**
- R15 - územní rezerva areál sjezdovek - Kamenáč východ**

3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k blízkosti Kraslic, jako vyššího centra osídlení zůstane i nadále struktura občanského vybavení značně specifická.

Potřeby občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou nejvíce ovlivněny vývojem počtu trvalých obyvatel, a změnami v jeho věkové struktuře, ve specifických podmínkách Bublavy i skladbou denního obyvatelstva (lyžaři, hosté cestovního ruchu apod.).

- a) Předpokládaný nárůst počtu obyvatel (s přihlédnutím k vývoji věkové struktury) nezvýší potřeby občanského vybavení veřejné infrastruktury v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.
- b) Nová zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury v oblastech sociálních a zdravotních služeb a kultury můžou vznikat v ostatních plochách (v plochách bydlení a smíšených obytných apod.)
- c) Navrhovaná rozvojová plocha P34 tvoří dlouhodobou rezervu obecních malometrážních bytů pro

důchodce včetně pečovatelské služby.

3.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

3.2.1. Zásady

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury je vedena snahou respektovat přírodní omezení daná horským terénem a náročnými zimními klimatickými podmínkami.

- a) Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat pouze silniční doprava.
- b) Komunikační kostra silnic III.třídy je dlouhodobě stabilizovaná.
- c) Radikální zásahy (ve smyslu běžných normových požadavků) do trasování automobilových komunikací a jejich vzájemného napojení v obtížném horském terénu a daných klimatických podmínkách budou omezeny pouze na řešení dopravního uzlu u penzionu Langer a u restaurace U Švejka.
- d) Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, zkvalitnění povrchů, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
- e) Očekávaný růst dopravního významu silnice III/2187 v úseku k hranici pro osobní dopravu je nutno podpořit úpravou šířkového uspořádání (výhybny, rozšíření).
- f) Cílovou dopravu je nutno zachytit veřejnými parkovišti v přímé vazbě na silnice III.třídy, špičkové zimní zátěže na sezónních parkovištích pod Olověným vrchem.
- g) Vyšší bezpečnosti pěší chůze v trasách silnic III.třídy je nutno dosáhnout postupným budováním alespoň jednostranných chodníků. Všude jinde je nutno dlouhodobě počítat se smíšeným provozem motorových vozidel a pěších.
- h) Lyžařská „Krušnohorská magistrála“ vymezená v projednávaných Zásadách územního rozvoje je v řešeném území upřesněna a prodloužena tak, aby mohla skončit až v Kraslicích.
- i) Další lokální lyžařské běžecké trasy nejsou závazně stanoveny. Lze je vést ve všech druzích ploch a v trasách dlouhodobě stabilizovaných lze, při respektování ostatních veřejných zájmů a podmínek obhospodařování pozemků, provádět přiměřené terénní úpravy.

Budoucí dopravní skelet silniční dopravy je v Hlavním výkrese vyjádřen trasami silnic III.třídy a trasami hlavních přístupových komunikací.

3.2.2. Nejvýznamnější dopravních stavby

3.2.2.1. Okružní křižovatka u penzionu Langer

Přeložka části trasy silnice pod rybníkem (násep), novostavba okružní křižovatky pro kvalitní propojení páteřní komunikace, ploch veřejných parkovišť a lyžařského areálu Olověného vrchu, oboustranná zastávka autobusu, parkoviště před penzionem Langer.

3.2.2.2. Přestavba křižovatky u rest. U Švejka

Zlepšení trasy a stoupání zvětšením poloměru, nové připojení k restauraci U Švejka, odbočovací a připojovací pruh, obslužná komunikace jako paralelní trasa, nové zastávky autobusu, podélná parkovací stání pro autobusy

3.2.2.3. Východní výstupní komunikace

Nová komunikace zajišťující dopravní napojení nových zastavitelných ploch pod bývalou lesní školkou. Zároveň tvoří v zimním období alternativní výstupní komunikaci do severní části obce.

3.3. PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pro realizaci dopravních staveb plošného charakteru (plochy dopravy v klidu, dopravní zařízení apod.) jsou vymezeny „Plochy přestavby“ (P) nebo „Zastavitelné plochy“ (Z) (viz. předchozí kapitola).

Pro realizaci liniových staveb navržené dopravní koncepce, které procházejí jak zastavěným, tak nezastavěným územím, jsou územním plánem vymezeny „Plochy a koridory dopravní infrastruktury“ (K), jako jeden z druhů ploch změn (vedle „Ploch přestavby“ (P) a „Zastavitelných ploch“ (Z))

Jsou určeny pro jednotlivé dopravní stavby liniového charakteru – silnice, městské komunikace apod.

Dále jsou uvedeny podrobnější podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury.

K1 - úprava hraniční křižovatky

(d1 označení veřejně prospěšné stavby)

1) bez specifických podmínek

K2 - rozšíření výstupní komunikace - k fotbal.hřišti

(d5)

1) bez specifických podmínek

K3 - rozšíření hlavní křižovatky silnic III.třídy

(d20)

1) specifické podmínky:

- a) změna dopravních proudů posílením významu větve od státní hranice
- b) počítat s vysokou mírou vzrostlé doprovodné zeleně

K4 - nová výstupní komunikace – východ

(d8)

- 1) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy Z24 – Z27 a K4
- 2) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **B**
- 3) specifické podmínky:
 - a) respektovat vymezení USES

K5 - okružní křižovatka - směr Stříbrná

(d9)

- 1) urbanisticky významná plocha
- 2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P14, P15, Z32 a K5
- 3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4) specifické podmínky:
 - a) částečná přeložka, nutné rozšíření hráze
 - b) umístění oboustranné zastávky autobusu
 - c) původní komunikace přestavěná na parkoviště
 - d) doprovodnou zeleň přizpůsobit potřebám zimní údržby

K6 - úprava komunikace - ke hřbitovu

(d21)

1) bez specifických podmínek

K7 - obslužná komunikace - k dolnímu vodojemu

(d25)

1) bez specifických podmínek

K8 - přestavba křižovatky - u rest. U Švejka

(d28)

- 1) urbanisticky významná plocha
- 2) nezbytná podmínka realizace: zpracování územní studie společně pro plochy P49, P50 a K8
- 3) lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: **A**
- 4) specifické podmínky:
 - a) zřídit odbočovací a připojovací pruh
 - b) umístění oboustranné zastávky autobusu
 - c) původní komunikace využita pro zastávku a parkování autobusů
 - d) doprovodnou zeleň přizpůsobit potřebám zimní údržby

K9 - napojení zástavby - mezi sjezdovkami

(d16)

- 1) Zajistit zimní dopravní obsluhu nemovitostí mezi sjezdovkami
- 2) specifické podmínky:
 - a) respektovat čerpací stanici odpadních vod

- b) respektovat odstup od stávajícího rodinného domu

K10 - napojení pozemku dle pozemkových úprav - nad bývalou lesní školkou

(d4)

- 1) bez specifických podmínek

K 11 – dopravní napojení RD

- 1) bez specifických podmínek

K12 - nová spojka - pod silnicí

(d18)

- 1) bez specifických podmínek

3.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní plán stanoví základní koncepce vodního hospodářství, zásobování energiemi, telekomunikací a nakládání s odpady. Další rozvoj těchto systémů se bude řídit dále uvedenými zásadami.

3.4.1. Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování :

- a) Územní plán vymezuje části území, ve kterých se dlouhodobě nepočítá s hromadným zásobováním vodou a centrálním odkanalizováním. Tyto lokality budou řešeny individuálně dle místních podmínek a technologických možností.
- b) Na vodohospodářské systémy Bublavy bude napojena i navazující lokalita zastavění v sousedním katastru Zelená hora
- c) Hlavními zdroji pitné vody pro řešené území budou povrchový zdroj – Stříbrný potok I. a úpravna vody Kraslice. Stávající studny budou dále využívány v částech území dle bodu a).
- d) Od zdrojů bude voda dopravována výtlačnými řady, čerpací stanice budou umístěny u zdrojů.
- e) Územní plán navrhuje zrušení ochranných pásem vodních zdrojů I.stupně, II.stupně II.a a II.b a III.stupně.
- f) Území hromadně zásobované vodou je rozděleno do tří tlakových pásem. Pro každé bude vybudován samostatný vodojem a příslušné zásobní řady.
- g) Čistírna odpadních vod (v katastru Zelené Hory) bude rozšířena na 2100 EO (ekvivalentních obyvatel).
- h) Hromadná kanalizace bude rozšiřována jako splašková. Dešťová kanalizace bude zřízena jen pro odvodnění úseku silnice III/2187.
- i) Ze zásobovacích vodovodů a kanalizačních stok jsou v územním plánu vymezeny (a uvedeny jako veřejně prospěšné stavby) jen páteřní vedení. Ostatní doplňující trasy nejsou závazně stanoveny. Jejich umístění, s výjimkou částí území dle bodu a), není v rozporu s územním plánem.
- j) V lokalitě při hranici (z6 a Z7) lze se souhlasem německé strany využít napojení na její vodohospodářské systémy technické infrastruktury.

3.4.2. Zásobování energiemi

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem :

- a) Zásobování elektrickou energií bude i nadále zajištěno z 22kV rozvodného systému venkovními vedeními z rozvodny 110/22kV Jindřichovice, vývod Kraslice.
- b) Zálohování místního systému zásobování el.energií (ale i v sousední Stříbrné) bude zajištěno propojením venkovních vedení 22 kV v katastrech Bublavy a Stříbrné.
- c) Trasování venkovních vedení 22 kV je přizpůsobeno potřebě uvolnit zastavitelné plochy.
- d) Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt rekonstrukcí stávajících a doplněním nových transformačních stanic na kabelových 22 kV přípojkách v místech soustředěné spotřeby.
- e) K vytápění bude přednostně využít zemní plyn.

-
-
- f) Územní plán vymezuje části území, ve kterých se dlouhodobě nepočítá s hromadným zásobováním plynem. Vytápění bude v těchto lokalitách řešeno individuálně dle místních podmínek a technologických možností. Preferovány jsou způsoby šetrnější k životnímu prostředí.
 - g) Místní síť středotlakých plynovodů bude doplněna, zvláště v územích se soustředěnou zástavbou a dále v inverzních polohách.

3.4.3. Telekomunikace

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikace se nemění.

- a) Primárními systémy zajišťujícími telekomunikační služby budou radiové sítě televizního signálu a mobilních operátorů.
- b) V rámci stabilizované radiové sítě jsou přenášeny i signály pozemní TV vysílačů (v současné době analogové) s postupným přechodem na DVB (digitální pozemní vysílání).
- c) Pevná veřejná telekomunikační síť obce Bublava bude i nadále zajištěna z ATÚ Kraslice přes traťový rozvaděč umístěný ještě na území Kraslic.
- d) Nový síťový rozvaděč bude situován v dolní Bublavě. K zajištění potřebných kapacit bude položen nový primární kabel nebo bude využito technologických prostředků.

3.4.4. Nakládání s odpady

Současná koncepce likvidace odpadů se nemění.

- a) Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.
- b) Rovněž bude pokračováno v odvážení separovaných částí odpadu - skla, plastů a papíru. Dlouhodobým úkolem je zvýšení výtěžnosti separovaného sběru.
- c) Obdobně jako sběr separovaného odpadu bude také organizován sběr nebezpečného odpadu.

4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

4.1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy přírodní (NP - viz. kapitola 6) zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Plochy zemědělské (NZ) jsou určeny především pro tržní rostlinou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy lesní (NL) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území jsou výrazně polyfunkční částí krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující krajinnou funkci. Ve všech plochách zónách jsou přípustné „základní krajinné funkce“, to je funkce zemědělské a lesnické produkce, vodohospodářské a ochrany přírody. Písmenným indexem je označeno celkové funkční zaměření plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinné (NS.k) jsou polyfunkční částí krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NS.s) jsou polyfunkční částí krajiny, se zaměřením na extenzivní sportovní využití. V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření pro sjezdové lyžování, golfová hřiště, areály jezdeckého sportu apod.

Plochy smíšené nezastavěného území - urbanizovatelné (NS.u) jsou polyfunkční části krajiny přímé vazbě na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, do kterých jsou směřovány územní rezervy

- a) Plochy lesnické (NL) jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí s výjimkou a ploch v biocentrech ÚSES
- b) Plochy zemědělské (NZ) jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- c) Plochy přírodní (NP) jsou vymezeny na plochách biocenter a nadregionálního biokoridoru ÚSES.
- d) Plochy smíšené nezastavěného území - krajinné (NS.k) vytváří přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny.
- e) Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NS.s) jsou vymezeny na plochách intenzivní zimní rekreace v areálech sjezdového lyžování na Olověném vrchu. Nově jsou takto specifikovány plochy nového golfového hřiště pod Rakušákem.
- f) Plochy smíšené nezastavěného území - urbanizovatelné (NS.u) jsou vymezeny rozptýleně a malém plošném rozsahu ve všech částech obce.

4.2. PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Plošné uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze č.2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím.

Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů :

- 1) plochy přírodní NP
- 2) plochy zemědělské NZ
- 3) plochy lesní NL
- 4) plochy smíšené nezastavěného území NS s indexy : k, s, u
- 5) plochy vodní a vodohospodářské VO
- 6) plochy dopravní infrastruktury - silniční DS

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které je v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umísťovat (viz. kapitola 6).

4.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

4.3.1. Nadregionální ÚSES

Prvek nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor K 1 Božídarské rašeliniště – Studenec zasahuje ochrannou zónou severní cíp obce.

Všechny regionální a místní prvky ÚSES a prostory s vyšším stupněm ekologické stability v ochranné zóně jsou zároveň součástí nadregionálního biokoridoru. V ochranné zóně bude podporován koridorový efekt, zaměřený na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability.

4.3.2. Regionální ÚSES

V řešeném území se nacházejí dle platných nadřazených dokumentací tři prvky regionálního ÚSES :

- a) regionální biocentrum č. 1177 Tisovec
- b) regionální biocentrum č. 10 101 Hraniční prameniště
- c) regionální biokoridor č. 20 101 Hraniční prameniště - Mlýnský vrch

4.3.3. Lokální ÚSES

Rozvržení biocenter je koncipováno tak, aby byla zajištěna existence všech významnějších společenstev, které mohou na území obce.

Vymezení tras biokoridorů akcentuje co největší přiblížení přirozeným podmínkám, biokoridory jsou proto vedeny ve shodě s charakterem.

4.4. OPATŘENÍ PRO PRVKY ÚSES

Navrhovaná opatření představují určité minimální zásady pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. urbanistických studií, územních plánů, pozemkových úprav, projektů ÚSES.

4.4.1. Biocentra

Číslo biocentra : 1177

Název : Tisovec

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : regionální BC

Charakteristika : výrazný horský hřbet s významným komplexem antropogenně vzniklých biotopů skalních sutí, vřesovišť a horských smilkových trávníků, dále horské trojštětové louky, nálety dřevin a umělé smrkové monokultury

Funkčnost : funkční BC

Návrh opatření : nezalesňovat otevřené plochy, šetrně využívat trvalé travní porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj, omezovat smrk v lesních porostech ve prospěch listnáčů a borovice; vzhledem k různorodosti biotopů by bylo vhodné zpracovat projekt biocentra s rozčleněním na jednotlivé zóny

Číslo biocentra : 10 101

Název : Hraniční prameniště

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : regionální BC

Charakteristika : část horského údolí s navazujícími strmými svahy; souvisle zalesněné území se zbytky mokřadních travnatých biotopů při potoce, na svazích převážně umělé smrčiny

Funkčnost : funkční BC

Návrh opatření : věková i druhová diverzifikace lesních porostů - zvýšit podíl buku, klenu apod., ochrana vodního režimu, zejména mokřadních ekosystémů při potoce

Číslo biocentra : 1

Název : U statku

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BC

Charakteristika : mělké úžlabí na soutoku potoků, toky zčásti přirozeného charakteru, navazující vlhké louky s nepravidelnými porosty dřevin

Funkčnost : funkční BC

Návrh opatření : zachovat charakter potoků, zachovat porosty dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání trvalých travních porostů, posoudit vhodnost výstavby rybníků (velikost, charakter zatopených porostů)

Číslo biocentra : 2

Název : Vršina

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BC

Charakteristika : sedlo s navazujícími svahy, střídavě trvalé travní porosty, meze s dřevinami a lesní porost s umělými smrčínami

Funkčnost : navržené BC

Návrh opatření : vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin mimo les, v lesních porostech omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle

Číslo biocentra : 3

Název : Pod Kamenáčem

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BC

Charakteristika : svahy jižní orientace s pestrou mozaikou biotopů - horské louky různého charakteru (např. smilkové trávníky a velmi kvalitní koprnickové louky), prameniště a nepravidelné porosty původních dřevin

Funkčnost : funkční BC

Návrh opatření : vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin, nenarušovat vodní režim. Poznámka: část plochy byla v 90. letech pro druhovou pestrost uvažována pro registraci jako VKP.

4.4.2. Biokoridory

Číslo biokoridoru : K 1

Název - spojnice : Božídarské rašeliniště - Studenec

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : nadregionální BK - ochranná zóna

Charakteristika : horské svahy s lesními porosty, trvalými travními porosty a nepravidelnými porosty dřevin, zástavba jen v okrajové části

Funkčnost : funkční BK

Návrh opatření : věková i druhová diverzifikace lesních porostů, zajistit ochranu + rozšiřování stabilizačních prvků mimo les, vymezit plochy pro využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj

Číslo biokoridoru : 20 101

Název - spojnice : Hraniční prameniště - Mlžný vrch

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : regionální BK

Charakteristika : horský hřbet, lesní porosty s umělými smrčínami, trvalé travní porosty, občas nepravidelné porosty dřevin mimo les

Funkčnost : navržený BK

Návrh opatření : v lesních porostech preferovat přirozenou obnovu s podporou listnáčů, redukovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle, mimo les vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin a nenarušovat vodní režim

Číslo biokoridoru : 1

Název - spojnice : biocentrum 1 - biocentrum 3

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BK

Charakteristika : Bublavský potok, navazující porosty dřevin a louky, z velké části mezi zástavbou, úzké místo pod sjezdovkou - zatrubnění, druhá sjezdovka již řešena tunelem

Funkčnost : navržený BK

Návrh opatření : zachovat volný průchod mezi zástavbou, zachovat, případně doplnit či upravit porosty dřevin, louky lze šetrně využívat; výhledově odstranit zatrubnění - nahradit tunelem

Číslo biokoridoru : 2

Název - spojnice : biocentrum 1 - hranice obce

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BK

Charakteristika : Bublavský potok, navazující porosty dřevin a louky mezi zástavbou

Funkčnost : navržený BK

Návrh opatření : zachovat volný průchod mezi zástavbou, zachovat, případně doplnit či upravit porosty dřevin, louky lze šetrně využívat

Číslo biokoridoru : 3

Název - spojnice : biocentrum 1 - regionální biokoridor 20 101

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BK

Charakteristika : potok s přirozenými úseky, navazujícími porosty dřevin a vlhkými loukami a lady

Funkčnost : funkční BK

Návrh opatření : vymežit plochy pro případné šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin, nenarušovat přirozený charakter toku

Číslo biokoridoru : 4

Název - spojnice : biocentrum 10 101 - hranice obce

Katastrální území : Bublava

Biogeografický význam : místní BK

Charakteristika : zalesněný svah při Stříbrném potoce

Funkčnost : navržený BK

Návrh opatření : zachovat přirozený charakter Stříbrného potoka, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle

4.5. OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Ke zvýšení stability vodního režimu území budou realizovány v zastavěném i nezastavěném území následující stavby vodních nádrží.

RS1 - nový rybník - pod Kamenáčem

RS2 - nový rybník - nad silnicí horní

RS3 - nový rybník - nad silnicí střední

RS4 - rekonstrukce rybníku - nad silnicí

RS5 - nový rybník - za rest. U Švejka

RS6 – nový rybník - mezi sjezdovkami

- RS7 – nový rybník - pod sjezdovkami
- RS8 - nový rekreační rybník - na Švédském potoce
- RS9 - nový rybník - v nivě pod rybníkem horní
- RS10 - nový rybník - v nivě pod rybníkem dolní
- RS11 - nový rybník - dolní Bublava horní
- RS12 - nový rybník - dolní Bublava dolní

4.6. PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje plochy nezastavěného území, kde se předpokládá významnější změna jejich současného využití :

- a) Ve stávajícím lyžařském areálu Olověného vrchu budou rozšířeny plochy sjezdového lyžování na úkor lesní půdy.
 - N1 - přejezd pro lyžaře - mezi sjezdovkami
 - N2 - rozšíření sjezdovek - Olověný vrch západ
 - N3 - rozšíření sjezdovek - Olověný vrch sever
- b) V souvislosti s propojením lyžařských areálů v Bublavě a sousední Stříbrné bude zřízena nová sjezdová trať s lanovkou na východním svahu Olověného vrchu na úkor lesní půdy.
 - N4 - rozšíření sjezdovek - Olověný vrch a nová lanovka ze Stříbrné
 - N5 - nová sjezdovka - Olověný vrch
- c) Na východních svazích Rakušáku a Vršiny budou plochy zemědělsky využívané půdy nově využitelné pro výstavbu a provozování golfového hřiště.
 - N6 - golfové hřiště – severozápad
 - N7 - golfové hřiště – sever
 - N8 - golfové hřiště – severovýchod
 - N9 - golfové hřiště – západ
 - N10 - golfové hřiště – východ
 - N11 - golfové hřiště – jihozápad
 - N12 - golfové hřiště - jih

4.7. PROSTUPNOST A VNÍMÁNÍ KRAJINY

Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), zajišťují **základní prostupnost krajiny**. Nelze je proto bez náhrady zrušit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů, pokud na nich neleží místa a linie intenzivního vnímání krajiny (viz. dále).

Územní plán vymezuje v návaznosti na značené turistické trasy síť místních pěších tras. Zajišťují **pěší prostupnost krajiny**. V rozhodující míře jsou vedeny po stávajících málo zatížených komunikacích III.třídy, lesních a polních cestách, v menším rozsahu mimo komunikace.

Bez adekvátní náhrady nelze pohyb osob po těchto trasách znemožnit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů, pokud na nich neleží místa a linie intenzivního vnímání krajiny (viz. dále).

Územní plán vymezuje v krajině na trasách základní nebo pěší prostupnosti krajiny **místa a linie intenzivního vnímání krajiny**. Tato místa, linie a jejich rozhledová pole budou trvale chráněny proti zásahům a změnám, které by mohly kvalitu vnímání krajiny omezit.

5. PODMÍNKY ZMĚN V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vysvětlivky k některým pojmům

Pro účely této vyhlášky se vymezuje obsah těchto pojmů :

- a) *zábavní zařízení*
Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení - herny, kasina, taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny a sexshopy.
- b) *kulturní zařízení*
Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem b) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- c) *veřejné ubytování*
Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech a pod. nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) *nerušící zařízení*
Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

5.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY OV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro zařízení občanského vybavení především nekomerčního charakteru.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat více druhů zařízení :

- 1) správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)
- 2) zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní sítě, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)
- 3) zařízení zdravotnictví (polykliniky, střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
- 4) zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)
- 5) zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)
- 6) doprovodná dopravní a technická zařízení
- 7) vestavěné služební byty

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 50 %.

5.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍHO OK

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro všechny druhy občanského vybavení provozovaného na komerčním základě.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat zařízení :

- 1) zábavní
- 2) kulturní
- 3) sportovní
- 4) obchodu
- 5) nevýrobních služeb
- 6) veřejného ubytování
- 7) veřejného stravování

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 50 %.

5.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍHO OS.1

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro sportovní areály a hřiště.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) sportovní hřiště a zařízení
- 2) šatny a sociální zařízení
- 3) doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
- 4) vestavěné byty služební a majitelů zařízení
- 5) souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 40 %.

5.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ OH

Hlavní využití - Tyto plochy tvoří veřejná pohřebiště.

Přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat :

- 1) plochy pro pohřbívání
- 2) církevní zařízení
- 3) smuteční síně
- 4) doprovodné stavby technického zázemí
- 5) plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 4 metrů a minimální procento ozelenění (včetně ploch pro pohřbívání) - 90 %.

5.5. PLOCHY BYDLENÍ - VENKOVSKÉHO BV

Hlavní využití - Tyto plocha je určena především pro rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým nebo rekreačním využitím zahrad.

Přípustné využití - V této ploše je přípustné umísťovat :

- 1) rodinné domy se zahradami
- 2) rekreační domky a chalupy
- 3) doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
- 4) malá zařízení maloobchodu do 30 m² prodejní plochy
- 5) malá zařízení veřejného stravování do 30 míst
- 6) malá zařízení veřejného ubytování do 20 lůžek

Podmíněně přípustné využití - V přímé vazbě na hlavní silniční komunikace (plochy DS) je podmíněně přípustné umísťovat na pozemcích do 3.000 m² :

- 1) ostatní stavby pro bydlení
- 2) vestavěná zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství
- 3) zařízení veřejného stravování do 50 míst
- 4) ostatní zařízení maloobchodu do 150 m² prodejní plochy
- 5) zařízení veřejného ubytování do 50 lůžek
- 6) zařízení drobné výroby a služeb do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni
- 7) další nerušící podnikatelská zařízení

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umísťovat :

- 1) malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 6 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 70 %.

5.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRA OBCE SC

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení a drobnou výrobu a služby.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) rodinné domy se zahradami
- 2) rekreační domky a chalupy
- 3) ostatní stavby pro bydlení
- 4) obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
- 5) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
- 6) zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
- 7) zařízení drobné výroby a služeb do 25 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat :

- 1) zábavní zařízení v odstupu min.100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 50 %.

5.7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ SV.1

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
- 2) doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
- 3) ostatní stavby pro bydlení
- 4) zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
- 5) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- 6) zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
- 7) zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- 8) zařízení drobné výroby a služeb
- 9) vestavěné byty služební a majitelů zařízení
- 10) individuální rekreační objekty nad 50 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat :

- 1) zábavní zařízení v odstupu min.100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 60 %.

5.8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ SV.2

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a pro zařízení hromadné rekreace.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) zařízení zemědělské výroby
- 2) zařízení drobné výroby a služeb
- 3) vestavěné byty služební a majitelů zařízení
- 4) zařízení ubytování a stravování
- 5) doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
- 6) doprovodná sportovní zařízení
- 7) doprovodná zábavní zařízení
- 8) souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 10 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 60 %.

5.9. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ SR

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zařízení pro rekreaci a bydlení.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) rekreační domky, rekreační chalupy, rekreační chaty a zahrádkářské chaty
- 2) rodinné domy se zahradami
- 3) kulturní zařízení
- 4) nerušící sportovní zařízení do 300 m² areálu
- 5) malá zařízení maloobchodu do 20 m² prodejní plochy
- 6) malá zařízení veřejného ubytování do 10 lůžek
- 7) malá zařízení veřejného stravování do 20 míst
- 8) nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb do 5 pracovníků

Podmíněně přípustné využití - Na okraji těchto ploch je podmíněně přípustné umísťovat na pozemcích do 2.000 m² :

- 1) ostatní sportovní zařízení
- 2) malá sociální, zdravotnická a církevní zařízení a zařízení školství
- 3) ostatní zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
- 4) doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
- 5) ostatní zařízení drobné výroby (do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni) jen v sousedství silnic III.třídy

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 70 %.

5.10. PLOCHY REKREACE - HROMADNÉ RH.2

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro letní sezónní tábořiště.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) sezónní ubytovací zařízení
- 2) objekty ubytovacího, stravovacího a hygienického zázemí
- 3) doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
- 4) doprovodná sportovní zařízení
- 5) doprovodná zábavní zařízení
- 6) vestavěné byty služební a majitelů zařízení
- 7) souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 80 %.

5.11. PLOCHY REKREACE - HROMADNÉ RH.3

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro rekreační areály a střediska.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) ubytovací a stravovací zařízení
- 2) doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
- 3) doprovodná sportovní zařízení
- 4) doprovodná zábavní zařízení
- 5) vestavěné byty služební a majitelů zařízení
- 6) souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 60 %.

5.12. PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ RI

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především individuální rekreaci.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) individuální rekreační objekty o zastavěné ploše minimálně 50 m²
- 2) jednotlivé rekreační zahrádky

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 6 metrů a minimální procento ozelenění - 80 %.

5.13. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro umísťování plošně rozsáhlejších zařízení :

- 1) pro zásobování vodou
- 2) pro čištění odpadních vod
- 3) pro zásobování elektrickou energií
- 4) pro zásobování plynem
- 5) telekomunikací

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 7 metrů + podkroví v sedlové střeše a minimální procento ozelenění - 20 %.

5.14. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV

Hlavní využití - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) vozidlové komunikace
- 2) plochy pěšího a cyklistického provozu
- 3) doprovodnou zeleň
- 4) drobný městský mobiliář

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat :

- 1) jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

5.15. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV.1

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) zeleň
- 2) pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
- 3) jednotlivé dětské herní prvky
- 4) drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.)

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat :

- 1) jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch.

5.16. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV.2

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň přírodního charakteru na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) zeleň převážně přírodního charakteru
- 2) zeleň ochrannou a izolační
- 3) pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
- 4) jednotlivé dětské herní prvky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit :
jednotlivou drobnou stavbu do 20m² zastavěné plochy, která je určena pro přípustné funkční využití těchto ploch.

5.17. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV.3

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro veřejně přístupná hřiště pro děti a mládež. V plochách převažuje zeleň.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) venkovní hřiště
- 2) sportovní a tělocvičná zařízení a herní prvky
- 3) stavby altánů do 20m² zastavěné plochy
- 4) doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
- 5) doprovodná sportovní zařízení
- 6) souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 3 metry a minimální procento ozelenění - 70 %.

5.18. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH ZV.4

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň přírodního charakteru na veřejných prostranstvích se specifickým zimním využitím pro sjezdové lyžování.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) lyžařské lanovky a vleky
- 2) doprovodná sezónní sportovní zařízení
- 3) doprovodná sezónní zařízení pro rekreaci a relaxaci
- 4) doprovodná sezónní zařízení veřejného stravování
- 5) doprovodná zařízení technické infrastruktury
- 6) souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 3 metry a minimální procento ozelenění - 90 %.

5.19. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ SOUKROMÉ ZS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat :

- 1) plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
- 2) okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň
- 3) bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
- 4) dětské herní prvky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit :

- 1) jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 20m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch.
- 2) Celková výměra všech staveb dle odstavce 1) nesmí přesáhnout 100m² na každých 2.500m² plochy.

5.20. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DS

Hlavní využití - Plochy silniční dopravy jsou určeny především pro zajištění potřeb silniční dopravy, jsou podrobněji rozděleny na podtypy :

- | | |
|-------------------------------------------|------|
| 1) silniční a ostatní významné komunikace | DS |
| 2) parkoviště | DS.2 |
| 3) řadové garáže | DS.3 |
| 4) dopravní zařízení | DS.5 |

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umístit :

- 1) DS - hlavní silniční komunikace, to je silnice III.třídy a důležité místní komunikace, dále důležité polní a lesní cesty, doprovodné stavby pěší a cyklistické dopravy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně
- 2) DS.2 - parkoviště určená pro parkování a krátkodobé odstavení vozidel veřejnosti, při výstavbě nebo přestavbě je nutno plochu alespoň každého 10.stání využít pro umístění stromu/ů

Parkoviště určená pro sezónní parkování návštěvníků sjezdového je nutno v celé ploše ozelenit, plochu alespoň každého 10. stání využít pro umístění stromu/ů
- 3) DS.3 - řadové garáže určené pro dlouhodobé odstavení vozidel, zastavěná plocha řadové garáže nebude větší než 25m²
- 4) DS.5 - dopravní zařízení - veřejné čerpací stanice pohonných hmot, doprovodná zařízení služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto :

	maximální výška zastavění metrů	ozelenění %
1) DS.2 - parkoviště	-	10 a 100
2) DS.3 - řadové garáže	3	-
3) DS.5 - dopravní zařízení	7	20 %

5.21. PLOCHY VODNÍ VO

Hlavní využití - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinnotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.)

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy :
provozovat rybářskou výrobu a extenzivní vodní rekreaci (koupání)
provádět vodohospodářské zásahy
umísťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
umísťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

5.22. PLOCHY PŘÍRODNÍ NP

Hlavní využití - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody.

Přípustné využití - Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné provozovat rostlinou zemědělskou výrobu, lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby ochrany přírody.

5.23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ

Hlavní využití - Plochy zemědělské jsou určeny především pro produkční rostlinou zemědělskou výrobu na zemědělském půdním fondu.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní

hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.

5.24. PLOCHY LESNÍ NL

Hlavní využití - Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m² zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a výšky zastavění 4 metrů.

5.25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÉ NS.k

Hlavní využití - Polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření :

- 1) vycházkové stezky
- 2) přírodní cyklistické stezky a stezky pro koně
- 3) terénní vyvýšeniny a vyhlídky (jako stavby jen do 10m² zastavěné plochy a 5m výšky)

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je přípustné :

- 1) provozovat zemědělskou a lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny jen s přihlédnutím k potřebám tvorby a dlouhodobého zachování kvalitní kulturní krajiny.
- 2) umísťovat stavby doplňkových objektů rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.

5.26. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ NS.s

Hlavní využití - Polyfunkční část krajiny, se zaměřením na extenzivní sportovní využití.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření :

- 1) lyžařské sjezdové trati a cvičné louky
- 2) golfové dráhy, cvičné louky a odpaliště
- 3) areály jezdeckého sportu, přírodní a umělé překážky
- 4) odvodnění, zavlažování, zasněžování, osvětlení

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je přípustné provozovat zemědělskou a lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny jen s přihlédnutím k potřebám daného sportovního využití.

Hlavní využití - Polyfunkční část krajiny v plochách územních rezerv (zastavitelných ploch).

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné provozovat zemědělskou a lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití - V těchto plochách nelze umísťovat trvalé stavby.

6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

6.1. ZÁMĚRY PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

6.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Silniční doprava

- d1 - úprava hraniční křižovatky
- d2 - veřejné parkoviště - u fotbalového hřiště
- d3 - parkoviště v zástavbě - pod hřištěm
- d4 - napojení pozemku dle pozemkových úprav - nad bývalou lesní školkou
- d5 - rozšíření výstupní komunikace - k fotbal.hřišti
- d6 - parkoviště v zástavbě - pod středním vodojemem
- d7 - parkoviště v zástavbě - pod bývalou lesní školkou
- d8 - nová výstupní komunikace - východ
- d9 - okružní křižovatka - směr Stříbrná
- d10 - veřejné parkoviště - u penzionu Langer
- d11 - záchytné parkoviště - směr Stříbrná
- d12 - lyžařské parkoviště - k penzionu Bublava
- d13 - lyžařské parkoviště - pod Olověným vrchem - dolní
- d14 - lyžařské parkoviště - pod Olověným vrchem - střední
- d15 - lyžařské parkoviště - pod Olověným vrchem - horní
- d16 - napojení zástavby - mezi sjezdovkami
- d17 - parkoviště v zástavbě - u sjezdovky
- d18 - nová spojka - pod silnicí
- d19 - parkoviště v zástavbě - centrum obce jih
- d20 - rozšíření hlavní křižovatky silnic III.třídy
- d21 - úprava komunikace - ke hřbitovu
- d22 - dopravní řešení, směna pozemků - u hotelu Sport
- d23 - rozšíření veřejného parkoviště - u hřbitova
- d24 - náhradní garáže - za hřbitovem
- d25 - obslužná komunikace - k dolnímu vodojemu
- d26 - parkoviště v zástavbě - nad kostelem
- d27 - veřejné parkoviště - u kostela

d28 - přestavba křižovatky - u rest. U Švejka
d29 - parkoviště v zástavbě - pod rybníkem
d30 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava sever
d31 - *zrušeno*
d32 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava střed
d33 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava u silnice
d34 – přístupová komunikace k RD – nad kostelem
d35 - parkoviště v zástavbě - dolní Bublava jih

6.1.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

Vodovod

v1 - plocha pro vodojem horního tlakového pásna
v2 - plocha pro vodojem středního tlakového pásma
v3 - plocha pro vodojem spodního tlakového pásma
v4 - zásobní vodovod HPT - západ
v5 - zásobní vodovod HPT - střed
v6 - výtlačný vodovod - do horního vodojemu
v7 - zásobní vodovod HPT - východ
v8 - výtlačný vodovod - do středního vodojemu
v9 - zásobní vodovod SPT - do dolního vodojemu
v10 - zásobní vodovod SPT - západ
v11 - zásobní vodovod SPT - střed
v12 - zásobní vodovod SPT - východ
v13 - zásobní vodovod SPT - nad sjezdovku
v14 - výtlačný vodovod - od Kraslic
v15 - výtlačný vodovod - od Stříbrného potoka
v16 - zásobní vodovod DPT - sever
v17 - zásobní vodovod DPT - nad Švédským potokem
v18 - zásobní vodovod DPT - střed
v19 - zásobní vodovod DPT - pod sjezdovkami
v20 - zásobní vodovod DPT - dolní Bublava východ
v21 - výtlačný vodovod - k tábořišti
v22 - zásobní vodovod DPT - dolní Bublava západ
v23 - zásobní vodovod DPT - dolní Bublava jih
v24- automatická tlaková stanice - pro tábořiště

Kanalizace

k1 - kanalizace splašková - pod fotbalovým hřištěm
k2 - kanalizace splašková - u středního vodojemu
k3 - kanalizace splašková - od Kamenáče

-
-
- k4 - výtlačná kanalizace splašková - u fotbalového hřiště
 - k5 - kanalizace splašková - ke sjezdovce
 - k6 - výtlačná kanalizace splašková - nad silnicí
 - k7 - kanalizace dešťová v silnici
 - k8 - kanalizace splašková - za radnicí
 - k9 - výtlačná kanalizace splašková - za radnicí
 - k10 - kanalizace splašková - pod rybníkem
 - k11 - kanalizace splašková - nad sjezdovkou
 - k12 - kanalizace splašková - od zbrojnice
 - k13 - kanalizace splašková - od hřbitova
 - k14 - kanalizace splašková - nad Švédským potokem
 - k15 - kanalizace splašková - za Švédským potokem
 - k16 - kanalizace splašková - od sjezdovek
 - k17 - kanalizace splašková - dolní Bublavou
 - k18 - kanalizace splašková - od tábořiště
 - k19 - kanalizační čerpací stanice - u fotbalového hřiště
 - k20 - kanalizační čerpací stanice - za radnicí
 - k21 - kanalizační čerpací stanice - nad silnicí
 - k22 - II.etapa ČOV - 2100 EO

Zásobování elektrickou energií

- e1 - propojení vedení 22 kV Bublava - Stříbrná
- e2 - přeložka vedení 22 kV - u fotbalového hřiště
- e3 - přeložka vedení 22 kV - kolem agroturistického areálu
- e4 - přeložka vedení 22 kV - za policií
- e5 - přeložka vedení 22 kV - nad Švédským potokem
- e6 - přeložka vedení 22 kV - dolní Bublava
- e7 - kabel 22kV - nad silnicí
- e8 - kabel 22kV - nad silnicí
- e9 - trafostanice - u středního vodojemu
- e10 - trafostanice - nad silnicí

Zásobování plynem

- p1 - středotlaký plynovod - nad sjezdovku
- p2 - středotlaký plynovod - za Langrem východ
- p3 - středotlaký plynovod - za Langrem západ
- p4 - středotlaký plynovod - k bývalé lesní školce
- p5 - středotlaký plynovod - střed obce
- p6 - středotlaký plynovod - k fotbalovému hřišti východ
- p7 - středotlaký plynovod - k fotbalovému hřišti západ
- p8 - středotlaký plynovod - k policii
- p9 - přeložka středotlakého plynovodu - centrum

p10 - středotlaký plynovod - nad Švédským potokem

p11 - středotlaký plynovod - za Švédským potokem

Telekomunikace

s1 - primární telefonní kabel - dolní Bublava

s2 - síťový rozvaděč - dolní Bublava

6.1.3. Veřejně prospěšná opatření

Zvýšení retenční schopnosti

RS1 - nový rybník - pod Kamenáčem

RS2 - nový rybník - nad silnicí horní

RS3 - nový rybník - nad silnicí střední

RS4 - rekonstrukce rybníku - nad silnicí

RS5 - nový rybník - za restaurací U Švejka

RS6 - nový rybník - mezi sjezdovkami

RS7 - nový rybník - pod sjezdovkami

RS8 - nový rekreační rybník - na Švédském potoce

RS9 - nový rybník - v nivě pod rybníkem horní

RS10 - nový rybník - v nivě pod rybníkem dolní

RS11 - nový rybník - dolní Bublava horní

RS12 - nový rybník - dolní Bublava dolní

Založení prvků USES

US1 - regionální biocentrum č. 10101

US3 - regionální biokoridor č. 20101

US10 - lokální biokoridor č. 1

US5 - regionální biokoridor č. 20101

US7 - lokální biokoridor č. 3

US8 - lokální biokoridor č. 3

US13 - lokální biokoridor č. 1

US14 - lokální biokoridor č. 1

US15 - lokální biokoridor č. 1

US9 - lokální biokoridor č. 3

US16 - lokální biokoridor č. 1

US6 - lokální biocentrum č. 2

US20 - regionální biocentrum č. 1177

US2 - lokální biokoridor č. 4

US4 - lokální biocentrum č. 3

US17 - lokální biocentrum č. 1

US18 - lokální biokoridor č. 2

US19 - lokální biokoridor č. 2

US11 - lokální biokoridor č. 1

US12 - lokální biokoridor č. 1

6.1.4. Asanace

Územní plán nenavrhuje žádné asanační úpravy.

Urbanistická koncepce územního plánu není podmíněna demolicemi objektů.

6.2. ZÁMĚRY PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

6.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

PO1 - občanské vybavení veřejné infrastruktury - sever

6.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Veřejná prostranství

PV1 - park - v klínu cest pod fotbal.hřištěm

PV2 - dětské hřiště - pod středním vodojemem

PV3 - park - pod bývalou lesní školkou

PV4 - dětské hřiště - za penzionem Langer

PV5 - dětské hřiště - pod sjezdovkou

PV6 - park v rodinných domcích - centrum

PV7 - dětské hřiště - za restaurací U Švejka

PV8 - dětské hřiště - nad kostelem

PV9 - park - před kostelem

PV10 - dětské hřiště - dolní Bublava

Dále následují tabulky s výpisem pozemků dle katastru nemovitostí pro jednotlivé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ JEN PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (§170 STZ)

číslo vpo	PO1													
dotčené pozemky	1360/10													
	PV1	PV2	PV3	PV4	PV5	PV6	PV7	PV8	PV9	PV10				
	1253/1	1152/3	1329	1490/1	1443/1	1348/2	1400/1	1229/1	1368/1	2265				
								1230/3		257/1				

7. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro dále uvedené plochy změn je potřeba zpracovat územní studie, které prověří podrobnější podmínky realizace zástavby nebo využití ploch (např. parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí apod.).

Území určená k prověření v územních studiích zahrnují většinou více navazujících ploch změn (plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy a koridory dopravní infrastruktury). Doporučuje se proto pořizovat pro ně společné územní studie.

V dále uvedené lhůtě je nutno územní studii zpracovat, projednat, schválit pořizovatelem pro použití jako podkladu pro rozhodování v území a zapsat do evidence územně plánovací činnosti, to je registru, který vede Ústav územního rozvoje v Brně.

Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 Základní členění území.

7.1. LHŮTY

Pro zápis územní studie do evidence územně plánovací dokumentace se stanoví tyto lhůty :

- 1) **A** 12/2011
- 2) **B** 12/2012
- 3) **C** 12/2013

7.2. PLOCHY PŘESTAVBY

	společně :	lhůta pro zápis :
P4 - sportovní areál - u fotbalového hřiště	P4, Z11, Z12	B
P8 - rodinné domy - proti Policii	P8, K2	B
P14 - veřejné parkoviště - u penzionu Langer	P14, P15, Z32, K5	A
P15 - služby - u záchytného parkoviště	P14, P15, Z32, K5	A
P17 - hromadná rekreace - proti penzionu Bublava	-	C
P40 - plocha smíšeného využití – Aquapark	-	A
P49 - veřejné parkoviště - u kostela	P49, P50, K8	A
P50 - občanské vybavení - U Švejka	P49, P50, K8	A
P51 - ubytovací zařízení - pod křižovatkou u rest. U Švejka	-	B

7.3. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

	společně :	lhůta pro zápis :
Z6 - areál služeb - u hranice	Z6, Z7, K1	A
Z7 - areál motoristických služeb - u hranice	Z6, Z7, K1	A
Z9 - areál agroturistiky - k hranici	-	B
Z11 - plocha smíšeného využití - pod fotbal.hřištěm	P4, Z11, Z12	B
Z12 - sportovní areál - u fotbalového hřiště	P4, Z11,Z12	B
Z14 - plocha pro vodojem středního tlakového pásma	Z14 a Z15	A
Z15 - rodinné domy - pod středním vodojemem	Z14 a Z15	A
Z24 - parkoviště v zástavbě - pod bývalou lesní školkou	Z24 – Z27, K4	B

Z25 - rodinné domy - pod bývalou lesní školkou	Z24 – Z27, K4	B
Z26 - park - pod bývalou lesní školkou	Z24 – Z27, K4	B
Z27 - plocha smíšeného využití - pod bývalou lesní školkou	Z24 – Z27, K4	B
Z32 - záchytné parkoviště - směr Stříbrná	P14, P15, Z32, K5	A
Z33 - plocha smíšeného využití - před Policí	-	C
Z37 - park - před kostelem	Z37 – Z39	B
Z38 - rodinné domy - pod kostelem střed	Z37 – Z39	B
Z39 - rodinné domy - pod kostelem jih	Z37 – Z39	B
Z63 - dětský letní tábor - dolní Bublava	-	B

7.4. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	společně :	lhůta pro zápis :
K1 - okružní křižovatka - na hranici	Z6, Z7, K1	A
K2 - rozšíření výstupní komunikace - k fotbal.hřišti	P8, K2	B
K4 - nová výstupní komunikace – východ	Z25 – Z27, K4	B
K5 - okružní křižovatka - směr Stříbrná	P14, P15, Z32, K5	A
K8 - přestavba křižovatky - u rest. U Švejka	P49, P50, K8	A

8. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v úp navržena.

ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část Právního stavu územního plánu Bublava po vydání změny č.4 obsahuje 49 stran textu.

Grafická část Právního stavu územního plánu Bublava po vydání změny č.4 obsahuje 5 výkresů :

n1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
n2A.	Hlavní výkres	1 : 5 000
n2B.	Hlavní výkres	1 : 2 500
n3.	Výkres koncepce uspořádání krajiny a sídelní zeleně	1 : 5 000
n4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000