

# ÚZEMNÍ PLÁN POTŠTEJN

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 A 2

Pořizovatel	Obecní úřad Potštejn	PARE	DATUM
Objednatel	Obec Potštejn		<b>VII/2025</b>
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

## TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

**Obecní úřad Potštejn**

Lázeňská 93  
517 43 Potštejn

OBJEDNATEL:

**Obec Potštejn**

Lázeňská 93  
517 43 Potštejn

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda  
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**  
Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Blanická 922/25, 120 00 Praha 2  
tel./fax: 737 149 299/225 096 854  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Alena Svobodová  
Ing. arch Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

červenec 2025

# ÚZEMNÍ PLÁN POTŠTEJN

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 14. 7. 2024. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 2.1 Vymezení řešeného území

- (2) Řešeným územím je správní území obce Potštejn, tvořené jediným katastrálním územím Potštejn (okres Rychnov nad Kněžnou, Královéhradecký kraj).

### 2.2 Koncepce rozvoje území obce

- (3) Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- a usilovat o udržení populačního růstu podporou trvalého bydlení  
(*Další priority viz kapitola 3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání*);
- b posilovat význam obce jako střediska cestovního ruchu  
(*Další priority viz kapitola 5.6 Rekreační a cestovní ruch*);
- c respektovat stávající uspořádání sídel  
(*Další priority viz kapitola 3.1 urbanistická koncepce*);
- d územně stabilizovat koridor pro přeložku silnice I/14 Potštejn – Záměl  
(*Další priority viz kapitola 4.3 Dopravní infrastruktura*);
- e doplnit chybějící a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury  
(*Další priority viz kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury*);
- f chránit lesnický a zemědělský cenné plochy a posilovat ekologicko – stabilizační, rekreační a estetickou funkci krajiny;  
(*Další priority viz kapitola 5.1 Koncepce uspořádání krajiny*);
- g umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření v krajině;  
(*Další priority viz kapitola 5.5. Ochrana před povodněmi*);
- h identifikovat zóny se souvztažným funkčním využitím a v rámci nich usilovat o maximální variabilitu užití  
(*Podrobněji viz kapitola 3.3 Charakter a struktura území*);
- i podporovat malé a střední podnikání  
(*Další priority viz kapitola 3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání*);
- j podporovat základní občanskou vybavenost obce, v oblastech vyšší občanské vybavenosti posilovat vazby na vyšší ekonomická a správní centra.

### 2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

#### 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (4) Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:
- a objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR);
  - b stabilizovaná urbanistická struktura sídla;
  - c krajina s prvky antropogenní činnosti a významná sídelní zeleň (meze, aleje, zámecký park, promenádní alej podél Divoké Orlice);
  - d socio – kulturní zázemí obce (tábořiště Vochtánka);
  - e urbanistický soubor „Bělisko“.

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

- a** respektovat urbanistickou strukturu a charakter obce;
- b** chránit veřejná prostranství před zastavěním;
- c** respektovat kompoziční vztahy panoramatu obce, zejména Anenského údolí, hradního kopce Potštejn a Velešova.

**2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje****(6)** Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (maloplošná zvláště chráněná území, Natura 2000, obecně chráněná území, registrované významné krajinné prvky, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- a** významné krajinné formace – údolí Divoké Orlice;
- b** zajímavá geomorfologie území - hradní kopec Potštejn, vrch Velešov;
- c** prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně významných ploch zeleně plnících funkci interakčních prvků;
- d** významnější plochy zeleně mimo zastavěná území – břehové porosty, liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- e** plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní všeobecné (NU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy smíšené krajinné (MU).

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

- a** realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných prvků ÚSES;
- b** podpořit zakládání a obnovu ploch významné zeleně plnících funkci interakčních prvků, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;
- c** umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko stabilizačních a protierozních opatření;
- d** umožnit vzájemné střídání zemědělských kultur;
- e** zvýšit podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělských půdách nižší bonity.

**2.3.3 Hodnoty civilizační a technické****(8)** V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- a** cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy, navržené turistické koridory
- b** systémy technické a dopravní infrastruktury;
- c** stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit;
- d** občanské vybavení veřejného charakteru a plochy veřejných prostranství s významem míst kulturního a společenského dění v obci;
- e** vodohospodářské stavby a opatření v krajině.

**(9) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:**

- a** chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení;
- b** rozvoj přednostně soustředit v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- c** umožnit obnovu cestní sítě v krajině;
- d** umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném území.

**3 URBANISTICKÁ KONCEPCE****3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury****(10) Prioritami urbanistické koncepce jsou:**

- a** zachovat charakter zástavby (viz kapitola 3.3 Charakter a struktura území);
- b** umožnit přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- c** nevytvářet nová sídla a izolované plochy v krajině;

- d** zachovat a dále posilovat přirozenou nejednoznačnost urbanizovaných ploch - umožnit integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- e** podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů dopravní a technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- f** při umísťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy, geomorfologii a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou;
- g** umožnit realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření;

### 3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání

- (11)** V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití a obecné zásady pro jejich využívání. Jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

**a Bydlení venkovské (BV)**

- i. umožnit existenci funkcí přímo souvisejících s bydlením;
- ii. podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativního vlivu na okolí;
- iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. vyloučit funkce omezující bydlení;
- v. umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

*Plochy rekreace – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:*

**b Rekreace individuální (RI)**

**c Rekreace hromadná (RH)**

- i. umožnit integraci funkcí přímo souvisejících s rekreací (občanské vybavení, apod.);
- ii. umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany;

*Plochy občanského vybavení - jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:*

**d Občanské vybavení veřejné (OV)**

Zásady pro využívání těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 4.1 textové části ÚP.

**e Občanské vybavení komerční (OK)**

- i. stavby a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení umísťovat v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- ii. při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení zároveň vymezit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- iii. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

**f Občanské vybavení sport (OS)**

- i. stavby a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;
- ii. při realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení zároveň vymezit kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- iii. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- iv. umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

**g Občanské vybavení hřbitovy (OH)**

- i. chránit areál hřbitova jako významnou složku sídelní (veřejné) zeleně a jako místo s kulturně historickou hodnotou;
- ii. chránit významnou stavební dominantu obce – kostel sv. Marka.

*Plochy veřejných prostranství – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:*

**h Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

**i Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**

Zásady pro využívání těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 4.2 textové části ÚP.

*Plochy zeleně – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:*

**j Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

Zásady pro využívání těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 3.4 textové části ÚP.

Plochy smíšené obytné – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**k Plochy smíšené obytné městské (SM)**

- i. podporovat integraci zejména funkcí bydlení, občanského vybavení a rekreace;
- ii. v plochách přednostně realizovat stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury;
- iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- v. umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

**l Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

- i. podporovat integraci zejména funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativního vlivu na okolí;
- ii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iii. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

*Plochy dopravní infrastruktury – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:*

**m Doprava silniční (DS)****n Doprava drážní (DD)**

Zásady pro využívání těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 4.3 textové části ÚP.

**o Technická infrastruktura všeobecná (TU)**

Zásady pro využívání těchto ploch jsou uvedeny v kapitole 4.4 textové části ÚP.

*Plochy výroby a skladování – jsou členěny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:*

**p Výroba lehká (VL)**

- i. podporovat využívání ploch také pro účely zemědělské výroby;
- ii. upřednostnit odvětví zaměřená na zpracovatelský průmysl a zemědělství.

**q Výroba a skladování jiné (VX)**

- i. podporovat využívání ploch také pro účely zemědělské výroby;
- ii. podporovat integraci funkcí zemědělské výroby, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativního vlivu na okolí.

**r Těžba staveb a zařízení (GZ)**

- i. umožnit v plochách rekultivační opatření.

### 3.3 Charakter a struktura území

(12) Územní plán člení řešené území do dvou zón se specifickou strukturou a charakterem území. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

(13) **Zóna „A“**

Zónu „A“ tvoří urbanizované části sídel Potštejn a Brná. Pro sídlo **Potštejn** je charakteristická hluboká údolní niva řeky Divoké Orlice, která rozděluje sídlo na dvě části - historické jádro obce nacházející se na pravém břehu Divoké Orlice a novější zástavbu na levém břehu Divoké Orlice. Historické jádro Potštejna je z levé strany ohraničeno silnicí I. třídy I/14, která obcí prochází ve směru sever – jihovýchod a tvoří hlavní komunikační osu území.

Historické jádro Potštejna se formovalo na severním úpatí hradního kopce Potštejn okolo malého náměstí jižně nad kostelem sv. Vavřince. S úpadkem významu hradu se centrum obce přesunulo do místa dnešního zámeckého areálu, kde začaly vznikat významnější objekty občanského vybavení (fara, pivovar, sýpka). Zástavba se kromě centrální části Potštejna rozvíjela podél břehů Divoké Orlice a podél komunikací a to bez zjevných pravidel. Urbanistická struktura centrální části obce byla organicky zahušťována další obytnou zástavbou. Po vybudování železniční trati se stavební rozvoj soustředil směrem jihovýchodním, kde vznikl poměrně rozsáhlý výrobní areál mezi silnicí I/14 a železniční tratí.

Z hlediska typologie lze v sídle Potštejn identifikovat relativně široké spektrum staveb. Nejstarší obytnou zástavbu tvoří podélné přízemní až dvoupodlažní objekty s podkrovím se sedlovou, valbovou, příp. polovalbovou střechou, které slouží převážně k trvalému bydlení nebo rodinné rekreaci. Vyloučena není ani drobná výrobní činnost či

občanská vybavenost. Centrum obce představuje rostlá struktura venkovského až městského typu. V samotném jádru je zástavba tvořena objekty občanského vybavení doplněná obytnými objekty. Nejvýraznějšími stavbami a areály jsou zámek se zámeckou zahradou, kostelem sv. Vavřince a objekty hotelů, penzionů, školy, obecního úřadu, budova bývalého pivovaru a fara. Tyto stavby občanského vybavení logicky dominují svým měřítkem, hmotovým uspořádáním i celkovou výškou. Objekty jsou obvykle dvoupodlažní s podkrovím až třípodlažní obdélného půdorysu se sedlovou, valbovou, příp. polovalbovou střechou. V centru Potštejna se nachází plošně výrazné veřejné prostranství přecházející v promenádní cestu na Vochtánku a malý sportovní areál. Kromě staveb občanského vybavení, koncentrovaných na pravém břehu řeky Divoké Orlice, se v Potštejně nalézá bytový dům a zástavba izolovaných domů seskupených do uličních bloků, obdélného až čtvercového půdorysu, u členitějších objektů půdorysu tvaru L, jedno až dvoupodlažních s podkrovím se sedlovou (nebo tvarů odvozených), valbovou či polovalbovou střechou, výjimečně střechou stanovou. Orientace objektů vzhledem ke komunikacím je okapová, štítová zřídka nárožní. Domy jsou obvykle doplněny rozsáhlým zázemím v podobě garáží, skleníků, zahradních pergol, přístřešků, skladů, bazénů, hospodářských objektů (stodol), na střechách jsou v některých případech instalovány solární panely.

Výrobní areál v Potštejně zahrnuje převážně výrobní a skladovací halové objekty podélného půdorysu doprovázené objekty administrativy a provozního zázemí, manipulačními plochami a specifickým technologickým zařízením, často vertikálního charakteru (komíny, apod.). V případě využívání zastavitelných ploch je nutné upřednostnit ochranu zemědělské půdy na úkor vertikálních limitů.

V Brné se zástavba rozvíjela zcela organicky bez zjevných pravidel. Izolované objekty bydlení s hospodářským zázemím byly postupně doplněny zástavbou izolovaných rodinných domů, objektů pro rekreaci (rekreačních chat) a ojediněle řadovým typem domů. Objekty jsou většinou podélného až čtvercového půdorysu, se sedlovou, valbovou, výjimečně stanovou, polovalbovou střechou, jednopodlažní až dvoupodlažní s podkrovím. Orientace objektů vzhledem ke komunikacím je zejména okapová, štítová zřídka nárožní. Domy jsou obvykle doplněny rozsáhlým zázemím v podobě garáží, skleníků, zahradních pergol, přístřešků, skladů, bazénů, hospodářských objektů (stodol), na střechách jsou v některých případech instalovány solární panely. Na jihozápadním a východním okraji vznikly výrobní areály, které jsou tvořené převážně výrobními a skladovacími halovými objekty podélného půdorysu nebo půdorysů složitějších tvarů („U“) doprovázené objekty administrativy a provozního zázemí, manipulačními plochami a specifickým technologickým zařízením.

#### **(14) Zásady rozvoje v zóně „A“:**

- a** podporovat intenzifikaci využití zastavěného území;
- a** umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;
- b** posilovat význam a podporovat obnovu veřejných prostranství v obci;
- c** chránit promenádní cestu z centra Potštejna na Vochtánku;
- d** podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- e** nezastavovat veřejné prostranství v okolí zámku Potštejn a kostela sv. Vavřince;
- f** upřednostňovat obnovu před novou výstavbou;
- g** řešit odstavné a parkovací plochy mimo centrum obce a podporovat nemotorovou dopravu;
- h** chránit a podporovat rozvoj ploch občanského vybavení ve struktuře obce;
- i** územně stabilizovat vedení přeložky silnice I/14;
- j** zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury;
- k** realizovat stavby a opatření protipovodňové ochrany;
- l** podporovat využívání obnovitelných zdrojů energií (energetická soběstačnost).

#### **(15) Zóna „B“**

Zóna je tvořena volnou krajinou obklopující urbanizované území obce. Krajina je z většiny nezastavěná, zahrnuje zejména plochy lesní, zemědělské (louky a pastviny) a vodní, poměrně nízký podíl tvoří půda zemědělsky obdělávaná.

Charakter krajiny řešeného území je určen především lesním masivem (Anenské údolí, Velešov, Modlivý důl) a hradním kopcem Potštejn. Krajinou protéká řeka Divoká Orlice od jihu k severu a společně s doprovodnou zelení a dalšími liniovými porosty vytváří významnou urbanistickou osu území. Východně od Brné terén pozvolna stoupá až k vrcholu Chlumu, západní hranici pak tvoří souvislý lesní porost Roviny. Dominantou zóny je hradní kopec Potštejn, na nějž vede křížová cesta a na vrcholu se nachází pozůstatky hradu Potštejn, správní objekt, hradby, nádvoří a kaple. Jihovýchodně pod hradem je umístěn poměrně rozlehlý areál tábořiště, kempu a rekreačního areálu s objekty pro rekreační využití, chatkami, sportovištěm, zázemím pro rekreaci, apod.

Integrovanou součástí zóny jsou také jednotlivé samoty, objekty sloužící individuální rekreaci, usedlosti a hospodářské dvory. Charakter krajiny spoluvytvářejí liniové porosty podél cest, vodních toků, hranic pozemků, terénních zlomů, apod. Významným estetickým a ekostabilizačním prvkem je rozvinutá struktura cest.

Obytné objekty na samotách lze charakterizovat jako podélné (výjimečně čtvercové) přízemní, případně dvoupatrové s podkrovím, zpravidla se sedlovou střechou. Většinou jsou doplněny rozsáhlým hospodářským zázemím, které je v některých případech nedílnou součástí obytných objektů. V individuálních případech se jedná o zemědělské farmy integrující bydlení, zemědělskou činnost, služby a ostatní výrobní činnosti. Typologie hospodářských objektů odpovídá jejich funkcím, jedná se převážně o halové objekty doplněné technologickým vybavením.

Nedílnou součástí zóny je výrobní areál při jihovýchodní hranici se skladovacími halovými objekty podélného půdorysu doprovázené objekty administrativy a provozního zázemí, manipulačními plochami a specifickým technologickým zařízením a technologickým zařízením vertikálního charakteru (komín, apod.). Plošně významný prvek zóny představuje těžební areál s dobývacím prostorem v západní části správního území. Po ukončení těžby je nutná rekultivace, příp. revitalizace.

#### (16) Zásady rozvoje v zóně „B“

- a zdůraznit dominantní pozici hradu Potštejn a hradiště Velešov a podporovat provázanost s centrem Potštejna;
- b umožnit rekreační využití a v souvislosti s tím kultivaci hradního kopce Potštejn a vrchu Velešov;
- c usilovat o realizaci odstavných a parkovacích ploch v exponovaných místech;
- d podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu;
- e umožnit realizaci cyklistických a turistických tras podél Divoké Orlice;
- f usilovat o realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- g chránit zemědělsky nevhodnější části ZPF a umožňovat extenzivní podobu hospodaření na půdách s nižší bonitou;
- h nesnižovat ekologickou stabilitu území;
- i podporovat obnovu přirozené skladby lesa;
- j nezakládat nová sídla v krajině;
- k umožnit realizaci cest v jejich původních trasách;
- l umožnit revitalizační a rekultivační opatření ve vytěžených místech kamenolomu.

### 3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- (17) Systém sídelní zeleně je na území obce tvořen následujícími plochami s rozdílným způsobem využití (podmínky využití jsou stanoveny v kapitole 6.):

**Zeleň parková a parkově upravená (ZP)** – územním plánem jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

**Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**

- (18) Mimo plochy s rozdílným způsobem využití ZP a ZZ je systém sídelní zeleně tvořen:

- a plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), zelení soukromou (zahrady, sady) v plochách (BV, SM, SV), zelení v plochách občanského vybavení (OV, OK, OS, OH) a zelení v plochách dopravní infrastruktury (DS), plochách výroby (VL, VX) apod.

- (19) Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury;
- b v plochách zahradní a sadové zeleně umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch soukromé zeleně takové, které nesníží ekostabilizační a krajinné funkce zeleně
- c plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné jako nedílné součásti veřejných prostranství.

### 3.5 Vymezení zastavitelných ploch

- (20) V územním plánu Potštejna jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z.1	bydlení venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	2,18

<b>Z.2a</b>	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,18
<b>Z.2b</b>	bydlení venkovské (BV)	-	0,20
<b>Z.2c</b>	zeleň zahradní a sadová (ZZ)	-	0,73
<b>Z.3</b>	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- respektovat stanovené záplavové území - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci CNU.KPO1 za podmínky, že nedojde ke zhoršení vlastností průchodu povodňové vlny	0,90
<b>Z.4a</b>	občanské vybavení komerční (OK)	- respektovat stanovené záplavové území - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci CNU.KPO1 za podmínky, že nedojde ke zhoršení vlastností průchodu povodňové vlny - v záplavovém území neumísťovat stavby - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</b>	0,17
<b>Z.4b</b>	občanské vybavení sport (OS)	- respektovat stanovené záplavové území - umožnit realizaci příslušných staveb a opatření v rámci CNU.KPO1 za podmínky, že nedojde ke zhoršení vlastností průchodu povodňové vlny - v záplavovém území neumísťovat stavby - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv na náklady státu</b>	0,42
<b>Z.5</b>	doprava silniční (DS)	-	0,38
<b>Z.6</b>	bydlení venkovské (BV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných</b>	0,26

		<b>venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	
<b>Z.7</b>	bydlení venkovské (BV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	0,40
<b>Z.8</b>	bydlení venkovské (BV)	-	0,53
<b>Z.9</b>	bydlení venkovské (BV)	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	0,47
<b>Z.10a</b>	bydlení venkovské (BV)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy Z.12, Z.14, Z.15</b>	0,08
<b>Z.10b</b>	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy Z.12, Z.14, Z.15</b>	0,37
<b>Z.12</b>	občanské vybavení sport (OS)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy Z.10a, Z.10b, Z.14, Z.15</b> - neumisťovat stavby vyžadující nevratný zábor zemědělského půdního fondu - respektovat břehové porosty - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	1,59
<b>Z.14</b>	bydlení venkovské (BV)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy Z.10a, Z.10b, Z.12, Z.15</b>	1,65
<b>Z.15</b>	občanské vybavení komerční (OK)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy Z.10a, Z.10b, Z.12, Z.14</b> - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku</b>	0,73

		<b>prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b> - respektovat břehové porosty	
<b>Z.16</b>	bydlení venkovské (BV)	- výšková hladina zástavby(*): 6 – 10 m - minimální výměra pro vymezení stavebního pozemku: 1000 m <sup>2</sup> - intenzita využití stavebního pozemku: max. 20 % <b>- v ploše realizovat pouze stavby, jejichž architektonická část projektové dokumentace bude zpracována autorizovaným architektem</b>	0,20
<b>Z.17</b>	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,65
<b>Z.18</b>	doprava silniční (DS)	-	0,27
<b>Z.19</b>	doprava silniční (DS)	- upřednostnit technická řešení, která zaručí vsakování dešťových vod v maximální možné míře přímo na pozemcích a současně budou respektovat charakter a strukturu území	0,57
<b>Z.20a</b>	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, se stanoví tato podmínka: <b>při umísťování staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity dle zvláštních právních předpisů, bude v rámci územního řízení měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na komunikaci v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb</b>	3,06
<b>Z.20b</b>	občanské vybavení sport (OS)		0,95
<b>Z.21</b>	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,32
<b>Z.22</b>	doprava silniční (DS)	-	0,17
<b>Z.23</b>	rekreace individuální (RI)	-	0,002
<b>Z.24</b>	plochy smíšené obytné venkovské (SV)	-	0,11
<b>Z.25</b>	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,29

### 3.6 Vymezení transformačních ploch

(21) V územním plánu jsou vymezeny následující transformační plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
<b>T.1</b>	občanské vybavení komerční (OK)	-	0,81
<b>T.2</b>	plochy smíšené obytné – městské (SM)	-	0,64

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 Občanské vybavení

- (22) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

#### Občanské vybavení veřejné (OV)

- a plochy občanského vybavení veřejného (OV) ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- b případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a nesmí významně omezit hlavní využití;
- c podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení veřejného i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny.

- (23) Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

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

### 4.2 Veřejná prostranství

- (24) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně následující zásady:

#### Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- (25) Územní plán vymezuje následující plochy:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z.10b	veřejná prostranství všeobecná (PU)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, studii zpracovat společně pro plochy Z.12, Z.14	0,37
Z.25	veřejná prostranství všeobecná (PU)	-	0,29

#### Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

- (26) Obecné podmínky stanovené pro veřejná prostranství:

- a na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- b v navazujících řízeních vymezovat v zastavitelných plochách smíšených obytných (SM, SV) a plochách bydlení (BV) odpovídající plochy veřejných prostranství;
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;
- d chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství;
- e umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

### 4.3 Dopravní infrastruktura

#### 4.3.1 Doprava silniční a železniční

- (27) Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury a stanovuje zásady jejich využívání:

#### Doprava silniční (DS)

- a územně chránit koridor pro přeložku silnice I/14 (koridor CPZ.1);
- b v rámci navazujících řízení prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- c respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras, umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích;
- d umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- e respektovat vymezené silnice všech kategorií včetně jejich ochranného pásma;

- f vybudovat, resp. prodloužit, pro jednotlivé zastavitelné plochy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém (umístění jednotlivých komunikací v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících řízení).

#### Doprava drážní (DD)

- a umožnit stavby a opatření potřebná pro realizaci přeložky silnice I/14.

(28) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy, pozn.	rozloha (ha)
Z.5	doprava silniční (DS)	-	0,38
Z.18		-	0,27
Z.19		-	0,57
Z.22		-	0,17

ozn.	podmínky využití koridoru, pozn.	rozloha (ha)
CPZ.1	- prověřit vymezení protihlukových a ochranných opatření - koordinovat nároky jednotlivých druhů dopravy – motorové, pěší, cyklistické - podmínky využití v rozsahu plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace odpovídající ploše s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční (viz kapitola 6)	15,63

#### 4.3.2 Komunikace pro pěší, cyklistická doprava, turistické koridory

(29) Územní plán vymezuje **turistický koridor CNU.TK** a stanovuje podmínky jeho využívání:

- a Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do turistických koridorů platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

##### hlavní využití (\*):

- b cyklistické, pěší, cykloturistické trasy a stezky

##### přípustné využití (\*):

- c turistická a doprovodná infrastruktura (odpočinková místa, informační tabule, turistická značení, apod.)  
d dopravní stavby a zařízení bezprostředně související se stavbou cyklostezky, cyklotrasy (lávky, mosty, apod.)  
e terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)  
f zeleň, zejména rozptýlená mimolesní zeleň  
g skladebné části ÚSES, plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků  
h ekostabilizační prvky v krajině

(\*) Pozn.: Pojem je definován v Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Potštejn.

##### podmíněně přípustné využití (\*):

- i stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření  
j protipovodňová a revitalizační opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků za podmínky, že budou realizována v místech překryvu s koridory pro stavby a opatření protipovodňové ochrany (CNU.KPO)

##### nepřípustné využití (\*):

- k migrační bariéry snižující průchodnost krajiny, zejména ploty, oplocení, ohrady, ohradníky, rychle rostoucí dřeviny, nevhodná technická řešení úpravy vodního toku, apod.  
l jakékoli využití snižující ekostabilizační funkci neregionálního biokoridoru, nebo mající vliv na soustavu Natura 2000

- m** jakékoliv využití, které by znemožnilo nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

**(30)** Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

#### 4.4 Technická infrastruktura

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

**(31) Koncepce zásobování vodou**

- a** zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;
- b** umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a ploše přestavby;
- c** umísťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
- d** zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
- e** zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém. U objektů mimo dosah vodovodního systému řešit zásobování vodou individuálním způsobem;
- f** umožnit nouzové zásobování pitnou vodou z vrtu P - 1 v kombinaci s dodávkami balené vody;
- g** posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní tok, požární nádrž, apod.);
- h** umožnit realizaci staveb pro úpravu vody (zastavitelná plocha Z.3).

**(32)** Územní plán vymezuje následující zastavitelnou plochu pro stavby pro úpravu vody:

ozn.	plochy s rozdílným způsobem využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
<b>Z.3</b>	technická infrastruktura všeobecná (TU)	- umožnit realizaci ČOV a staveb pro úpravu vody	0,90

**Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod**

- a** umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území, zastavitelných plochách a ploše přestavby;
- b** u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;
- c** u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
- d** umísťovat kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury;
- e** upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- f** dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území;
- g** umožnit oddělné kanalizace s vyústěním na navrhovanou ČOV (zastavitelná plocha Z.3).

**(33)** Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z.3 – technická infrastruktura všeobecná (TU)** pro realizaci ČOV (viz odst. 32 textové části ÚP).

**(34) Koncepce zásobování elektrickou energií**

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

**(35) Telekomunikace, radiokomunikace**

- a** zachovat stávající koncepci.

**(36) Koncepce zásobování teplem a plynem**

- a** zachovat stávající koncepci;
- b** podporovat plynifikaci obce napojením na STL plynovod ve Vamberku;

- c umožnit rozvoj plynovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a ploše přestavby;
- d plynovodní řady umísťovat přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
- e u objektů v dosahu plynovodní sítě upřednostnit napojení na stávající, resp. nově vybudované (prodloužené) plynovodní řady;
- f u objektů mimo dosah plynovodní sítě vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

**(37) Koncepce nakládání s odpady**

- a zachovat stávající koncepci;
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

**5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****5.1 Koncepce uspořádání krajiny****(38) Uspořádání krajiny není územním plánem měněno. V krajině nejsou navrhována nová sídla. Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:**

- a podpořit sportovně rekreační využívání krajiny s důrazem na ochranu přírodních a krajinných hodnot, umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b zachovat a kultivovat převažující lesozemědělský charakter krajiny;
- c podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- d podporovat obnovu charakteristické struktury krajiny (zejména členění rozsáhlých zemědělských ploch, zakládání prvků krajinné zeleně, obnovovat mimosídelní cesty);
- e umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- f chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- g zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení;
- h zachovat a dále postupně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;
- i na méně kvalitních zemědělských půdách umožňovat přechod na extenzivní formy hospodaření;

**(39) Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:**

- a Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- b Plochy lesní všeobecné (LU)
- c Plochy přírodní všeobecné (NU)
- d Plochy smíšené krajinné (MU)
  - zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp1)
  - zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp2)
  - zemědělství extenzivní, přírodní priority, sportovní využití (MU.zps)
  - zemědělství extenzivní, přírodní priority, vodohospodářské zájmy (MU.zpw)
  - zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní, přírodní priority, kulturně-historické zájmy (MU.zlpk)
- e Těžba dobývání a úprava (GD)

**(40) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou územním plánem vymezeny následující plochy změn:**

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky využití ploch	rozloha (ha)
K.1	těžba dobývání a úprava (GD)	- umožnit realizaci rekultivačních opatření	8,42
K.2	smíšené krajinné – sportovní využití (MU.zps)	- při realizaci zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních, a sportovně rekreačních funkcí - provoz mimo zimní sezónu řešit formou pobytové louky - nevysazovat vyšší a střední zeleň	1,60

**(41) V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:**

- a** ochrana a obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím druhově původních dřevin, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- b** podporovat obnovu v minulosti zaniklé diferenciace kultur;
- c** umožnit revitalizaci vodních toků.

**(42) Územním plánem je umožněno umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu:**

- a** respektování charakteru a struktury příslušné zóny uvedené v odstavcích (13) – (16);
- b** že nebude umísťování staveb uvedených v odstavci (43) vyloučeno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6.);
- c** že, nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití.

**5.2 Územní systém ekologické stability****(43) Územní plán vymezuje a upřesňuje následující prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):**

nadregionální biokoridory	<b>NRBK.K 81 V Divoká Orlice, NRBK.K 81 MB Divoká Orlice</b>
regionální biocentra	<b>RBC.501 Anenské údolí, RBC.378 Litice</b>
regionální biokoridor	<b>RBK.811</b>
lokální biocentra	<b>LBC.1 Nad silnicí, LBC.2 Pilský rybník, LBC.3 Pod Orličanem, LBC.4 Pod srnčí boudou,</b>
lokální biokoridor	<b>LBK.1</b>

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

- a** upřednostnit přirozenou obnovu porostů;
- b** nesnižovat koeficient ekologické stability;
- c** podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- d** podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídlních cest;
- e** respektovat druhově původní skladbu dřevin v plochách břehových porostů;
- f** na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- g** podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry apod.);
- h** neumisťovat stavby a zařízení v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;
- i** respektovat stabilizované i navrhované významné plochy zeleně a ostatní prvky zeleně zejména v podobě liniových prvků v území, skupinové a solitérní porosty, apod.;
- j** podporovat selektivní management obhospodařování;
- k** umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;
- l** neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření;
- m** zvyšovat migrační prostupnost vodních toků.

**5.3 Prostupnost krajiny****(45) Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- a** při realizaci nových staveb, zvláště staveb liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, propustků, mostů, lávek, apod.;
- b** zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochranou a péčí o skladebné části ÚSES;
- c** podporovat obnovu mimosídlních komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní, atp.) promítnout do vlastního technického řešení;

- d zajistit biologickou prostupnost krajiny zakládáním a ochranou prvků ÚSES, u vodních toků odstraňovat překážky bránící migraci vodních živočichů.

## 5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (46) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených krajinných (MU) a v rámci koridorů pro stavby a opatření protipovodňové ochrany (CNU.KPO1 – CNU.KPO3).

## 5.5 Ochrana před povodněmi

- (47) Územní plán vymezuje následující koridory pro stavby a opatření protipovodňové ochrany CNU.KPO:

ozn. koridoru	název	podmínky využití koridoru/poznámky
CNU.KPO1	koridor pro stavby a opatření protipovodňové ochrany	- zajistit plošné a prostorové parametry prvků ÚSES
CNU.KPO2		- v rámci turistických koridorů (CNU.TK) umožnit realizaci cyklistických, turistických a cykloturistických tras a stezek a turistické infrastruktury
CNU.KPO3		- v zastavitelné ploše Z.3 umožnit realizaci navrhovaných staveb, zařízení a opatření

- (48) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů protipovodňových opatření na vodních tocích platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

### hlavní využití(\*):

- a přírodě blízká protipovodňová opatření na vodních tocích

### přípustné využití(\*):

- b protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- c stavby na ochranu před povodněmi a opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zejména poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků
- d revitalizace vodních toků - rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.
- e terénní úpravy (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod.)
- f zeleň
- g skladebné části ÚSES, plochy významné zeleně plnící funkci interakčních prvků
- h ekostabilizační prvky v krajině

(\*) Pozn.: Pojem je definován v Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Potštejn.

### podmíněně přípustné využití(\*):

- i stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných opatření
- j prahy, stupně, přehrážky za podmínky, že budou migračně prostupné

### nepřípustné využití(\*):

- k jakékoliv využití, které by znemožnilo nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření
- l jakékoli využití snižující ekostabilizační funkci neregionálního biokoridoru

- (49) Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou vymezeny.
- (50) Územní plán vymezuje plochy smíšené krajinné (MU) s přiřazením indexu (w) v plochách, kde je umožněna realizace opatření nestavební povahy protipovodňových a ochranných vodohospodářských opatření.
- (51) V plochách ohrožených povodněmi budou dodržovány následující zásady:
- a v rámci navazujících řízení prokázat, že nebudou zhoršeny odtokové poměry;
- b chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- c podporovat na vodních tocích ochranná a stabilizační opatření;
- d umísťovat stavby ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> pouze v odůvodněných případech.

**(52) Za účelem zadržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:**

- a účelné změny rostlinného pokryvu;
- b tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- c diferenciací zemědělských kultur.

**5.6 Rekreační a cestovní ruch****(53) Za účelem rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou uplatňovány následující zásady:**

- a posilovat význam obce jako zajímavé a perspektivní turistické destinace;
- b podporovat rozvoj cestovního ruchu jako významného sektoru ekonomiky;
- c podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, která je základním předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu;
- d usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami trvale udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot a využití venkovského prostoru pro cestovní ruch;
- e usilovat o udržení celoroční atraktivity území;
- f ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických dopravních vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu oblasti (turistické koridory);
- g podporovat alternativní formy cestovního ruchu (agroturistika, ekoturistika);
- h posilovat malé a střední podnikání ve vazbě na služby cestovního ruchu.

**5.7 Dobývání ložisek nerostných surovin****(54) Územní plán vymezuje plochu změn K.1 – těžba dobývání a úprava (GD). Podmínky využití plochy jsou uvedeny v kapitole 5.1 textové části ÚP, odst. (40).**

(\*) Pozn.: Pojem je definován v Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Potštejn.

**6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

POZN.: Pojmy označené (\*) jsou definovány v Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Potštejn.

**(55) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:****(56) Bydlení venkovské (BV)**

hlavní využití(\*):

- a bydlení a přímo související stavby

přípustné využití(\*):

- b rekreace
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- e dopravní a technická infrastruktura
- f vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- g občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení(\*)
- h výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení(\*)
- i bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty, nebo za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)

nepřípustné využití(\*):

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- m** ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

- n** výšková hladina zástavby(\*): 6 – 15 m
- o** rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 600 – 2200 m<sup>2</sup>
- p** intenzita využití stavebních pozemků: max. 30 %
- q** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(57) Rekreace individuální (RI)**hlavní využití(\*):

- a** rekreace

přípustné využití(\*):

- b** rekreace
- c** veřejná prostranství
- d** zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- e** dopravní a technická infrastruktura
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- g** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou(\*) a nebude narušeno či omezeno hlavní využití(\*)
- h** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)
- i** zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití(\*):

- j** hromadná rekreace
- k** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- l** ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

- m** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(58) Rekreace hromadná (RH)**hlavní využití(\*):

- a** hromadná rekreace a přímo související funkce

přípustné využití(\*):

- b** rekreace
- c** veřejná prostranství
- d** zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- e** dopravní a technická infrastruktura
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- g** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou(\*) a nebude narušeno či omezeno hlavní využití(\*)
- h** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)
- i** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití(\*):

- j** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**k** ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

**l** výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 12 m

**m** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(59) Občanské vybavení veřejné (OV)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

**a** občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

**b** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

**c** veřejná prostranství

**d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

**e** komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

**f** bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál<sup>(\*)</sup>, zejména služební byty<sup>(\*)</sup>

**g** občanské vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>

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

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

**i** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**j** ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

**k** výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 25 m

**l** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(60) Občanské vybavení komerční (OK)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

**a** občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

**b** občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

**c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační

**d** veřejná prostranství

**e** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

**f** bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál<sup>(\*)</sup>, zejména služební byty<sup>(\*)</sup>

**g** výroba a skladování za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> k využití hlavnímu a nebude mít negativní vliv na okolí<sup>(\*)</sup>

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

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

**i** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**j** ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

**k** výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 15 m

**l** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(61) Občanské vybavení sport (OS)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a** občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c** veřejná prostranství
- d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- e** komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- f** bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál<sup>(\*)</sup>, zejména služební byty<sup>(\*)</sup>
- g** ostatní občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>
- h** rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>
- i** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- j** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>
- k** terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- m** ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

- n** výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 15 m
- o** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(62) Občanské vybavení hřbitovy (OH)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a** hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b** veřejná prostranství
- c** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- e** občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- f** spalovny
- g** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- h** výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 15 m
- i** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(63) Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a** veřejná prostranství

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b** zeleň
- c** dopravní a technická infrastruktura
- d** vodní plochy a toky
- e** komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití(\*):

- f** občanské vybavení za podmínky, že bude slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře
- g** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)

nepřípustné využití(\*):

- h** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- i** měřítko event. staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou vsazovány
- j** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(64) Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**hlavní využití(\*):

- a** významné plochy veřejně přístupné zeleně

přípustné využití(\*):

- b** veřejná prostranství
- c** travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- d** zahrady, travnaté plochy, louky, pastviny, pozemky PUPFL
- e** zeleň ochranná a izolační
- f** pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
- g** komunikace pro pěší a cyklisty
- h** stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- i** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- j** občanské vybavení za podmínky, že bude slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře
- k** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)

nepřípustné využití(\*):

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m** měřítko event. staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou vsazovány
- n** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(65) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**hlavní využití(\*):

- a** významné plochy zahradní a sadové zeleně

přípustné využití(\*):

- b** veřejná prostranství
- c** travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy)
- d** zahrady, travnaté plochy, louky, pastviny, pozemky PUPFL
- e** zeleň ochranná a izolační
- f** pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
- g** komunikace pro pěší a cyklisty
- h** stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- i** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- j stavby a zařízení pro obsluhu daného území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití
- k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)

nepřípustné využití(\*):

- l jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m měřítko event. staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou vsazovány
- n respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

#### (66) Smíšené obytné městské (SM)

hlavní využití(\*):

- a není stanoveno

přípustné využití(\*):

- b bydlení a přímo související funkce
- c rekreace
- d občanské vybavení
- e zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- f veřejná prostranství
- g dopravní a technická infrastruktura
- h vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- i výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení(\*)
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že budou slučitelné s přípustným využitím(\*)

nepřípustné využití(\*):

- l jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití
- m ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

- n výšková hladina zástavby(\*): 6 – 15 m
- o rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 600 – 1800 m<sup>2</sup>
- p intenzita využití stavební pozemků: max. 40 %
- q respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

#### (67) Smíšené obytné venkovské (SV)

hlavní využití(\*):

- a není stanoveno

přípustné využití(\*):

- b bydlení a přímo související funkce
- c rekreace
- d občanské vybavení
- e zeleň, zejména veřejná, soukromá, izolační
- f veřejná prostranství
- g dopravní a technická infrastruktura
- h vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- i výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení(\*)
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická

- zařízení staveb  
k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že budou slučitelné s přípustným využitím

nepřípustné využití(\*):

- l jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití  
m ubytovna (\*)

podmínky prostorového uspořádání:

- n výšková hladina zástavby(\*): 6 – 12 m  
o rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: 600 – 2200 m<sup>2</sup>  
p intenzita využití stavební pozemků: max. 30 %  
q respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

#### (68) Dopravní silniční (DS)

hlavní využití(\*):

- a plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, garáže, objekty údržby pozemních komunikací

přípustné využití(\*):

- b komunikace pro pěší a cyklisty  
c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační  
d veřejná prostranství  
e technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území  
f protihluková opatření

podmíněně přípustné využití(\*):

- g občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou(\*) a nebude narušeno či omezeno hlavní využití(\*)  
h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb  
i stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití(\*)

nepřípustné využití(\*):

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

#### (69) Doprav drážní (DD)

hlavní využití(\*):

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

přípustné využití(\*):

- b komunikace pro pěší a cyklisty  
c veřejná prostranství  
d zeleň, zejména ochranná a izolační  
e dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území  
f protihluková opatření

podmíněně přípustné využití(\*):

- g občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou(\*) a nebude narušeno či omezeno hlavní využití(\*)  
h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití(\*):

- i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(70) Technická infrastruktura všeobecná (TU)**hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a technická infrastruktura

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení  
c zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační  
d dopravní infrastruktura  
e veřejná prostranství  
f vodní plochy a toky  
g komunikace pro pěší a cyklisty  
h revitalizační a rekultivační opatření

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- i občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>  
j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb  
k bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál<sup>(\*)</sup>, zejména služební byty <sup>(\*)</sup>  
l stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- n respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(71) Výroba lehká (VL)**hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí<sup>(\*)</sup> nepřesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu<sup>(\*)</sup>

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b dopravní a technická infrastruktura  
c zeleň  
d veřejná prostranství  
e vodní plochy a toky  
f komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- g občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>  
h bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál<sup>(\*)</sup>, zejména služební byty <sup>(\*)</sup>  
i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb  
j rostlinná a živočišná výroba za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí<sup>(\*)</sup> nepřesahující hranice výrobního areálu<sup>(\*)</sup>  
k stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- l jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 18 m, nevztahuje se na technologická zařízení staveb vertikálního charakteru

(zejména komíny, antény, stožáry, zásobníky, apod.)

- n** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(72) Výroba a skladování jiné (VX)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a** agroturistické areály<sup>(\*)</sup> a související zemědělská výroba

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b** rostlinná a živočišná zemědělská výroba a provozně související stavby a zařízení, zejména stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis  
**c** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území  
**d** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační  
**e** vodní plochy a toky  
**f** veřejná prostranství  
**g** komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- h** stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu<sup>(\*)</sup>  
**i** stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>  
**j** občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou<sup>(\*)</sup> a nebude narušeno či omezeno hlavní využití<sup>(\*)</sup>  
**k** bydlení za podmínky přímé funkční vazby na areál<sup>(\*)</sup>

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m** výšková hladina zástavby<sup>(\*)</sup>: 6 – 15 m  
**n** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(73) Těžba stavby a zařízení (GZ)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a** pozemky, stavby a zařízení povrchových dolů, lomů a pískoven

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b** pozemky, stavby a zařízení pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadu, zejména výsypky, odvaly a kaliště  
**c** dopravní infrastruktura a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území  
**d** zeleň  
**e** veřejná prostranství  
**f** vodní plochy a toky  
**g** revitalizační a rekultivační opatření  
**h** komunikace pro pěší a cyklisty

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- i** není stanoveno

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- j** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(74) Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím

přípustné využití(\*):

- b** vodní díla dle zvláštních předpisů
- c** stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- d** břehové porosty, litorální pásma
- e** související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- f** protipovodňové ochrany území
- g** stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny

podmíněně přípustné využití(\*):

- h** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- i** stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- j** revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- k** zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch

nepřípustné využití(\*):

- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- n** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- o** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(75) Plochy lesní všeobecné (LU)**hlavní využití(\*):

- a** pozemky učené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití(\*):

- b** vodní plochy a toky
- c** plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- d** komunikace pro pěší a cyklisty
- e** dopravní a technická infrastruktura
- f** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití(\*):

- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- i** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- j** stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití(\*):

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(76) Plochy přírodní všeobecné (NU)**

hlavní využití(\*):

- a** ochrana přírody a krajiny

přípustné využití(\*):

- b** pozemky určené k plnění funkce lesa (dále též jen „PUPFL“), pozemky ZPF  
**c** komunikace pro pěší a cyklisty po vyznačených cestách  
**d** zeleň  
**e** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití(\*):

- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek:  
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách  
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu  
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky  
 - že bude zachována zejména fyzická propustnost území  
**g** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že neomezí hlavní využití a že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území  
**h** stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny  
**i** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách  
**j** stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny  
**k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití(\*)

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- m** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(77) Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp1)**hlavní využití(\*):

- a** není stanoveno

přípustné využití(\*):

- b** pozemky ZPF  
**c** pozemky PUPFL  
**d** skladebné části ÚSES  
**e** komunikace pro pěší a cyklisty  
**f** vodní plochy a toky  
**g** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní

podmíněně přípustné využití(\*):

- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách  
**i** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek;  
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách  
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu  
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky  
 - že bude zachována zejména fyzická propustnost území  
**j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území  
**k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny  
**l** stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území za podmínky, že nedojde k poškození předmětů

- ochrany přírody a krajiny
- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- n** zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 2000 m<sup>2</sup>

nepřípustné využití(\*):

- o** jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- p** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(78) Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, přírodní priority (MU.zp2)**hlavní využití(\*):

- a** není stanoveno

přípustné využití(\*):

- b** pozemky ZPF
- c** pozemky PUPFL
- d** skladebné části ÚSES
- e** komunikace pro pěší a cyklisty
- f** vodní plochy a toky
- g** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní

podmíněně přípustné využití(\*):

- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek;
  - že se bude jednat výhradně o objekty určené pro skladování produktů zemědělské a lesnické prvovýroby nebo pro přechodné ustájení hospodářských zvířat
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická propustnost území
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- l** stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- n** zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 2000 m<sup>2</sup>

nepřípustné využití(\*):

- o** jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- p** respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(79) Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, přírodní priority, sportovní využití (MU.zps)**hlavní využití(\*):

- a** není stanoveno

přípustné využití(\*):

- b** pozemky ZPF
- c** pozemky PUPFL
- d** skladebné části ÚSES

- e komunikace pro pěší a cyklisty
- f vodní plochy a toky
- g zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní
- h plochy pro sport a rekreaci, zejména přírodní hřiště, cvičné louky<sup>(\*)</sup>, sjezdové tratě, lyžařské vleky, přírodní cyklistické areály<sup>(\*)</sup>, pobytové louky<sup>(\*)</sup>
- i technická infrastruktura nutná pro provoz areálů<sup>(\*)</sup>, zejména vleky, zařízení lyžařských vleků, napojovací body, prostředků pro umělé zasnežování, umělé osvětlení
- j vodní plochy, toky a nádrže sloužící pro účely úpravy sportovních ploch a zařízení, zejména zásobní nádrže pro umělé zasnežování, akumulční nádrže pro závlahu porostu sportovních ploch
- k stavby a zařízení technického a sociálního zázemí sportovišť, zejména sklady sezónního vybavení, WC, mobilní objekty<sup>(\*)</sup> občerstvení
- l terénní úpravy
- m dopravní infrastruktura pro obsluhu areálů<sup>(\*)</sup>

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- n stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- o stavby, zařízení pro lesnictví za podmínek;
  - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
  - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé lesní pozemky
  - že bude zachována zejména fyzická propustnost území
- p stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- q zalesnění za podmínky, že nepřekročí výměru 2000 m<sup>2</sup>

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- r stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství a vodní hospodářství
- s jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- t respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(80) Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, přírodní priority, vodohospodářské zájmy (MU.zpw)**hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a není stanoveno

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b stavby, zařízení a opatření protipovodňové ochrany území a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- c pozemky ZPF
- d pozemky PUPFL
- e skladebné části ÚSES
- f komunikace pro pěší a cyklisty
- g vodní plochy a toky
- h zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní
- i drenážní a vsakovací systémy, ochranné nádrže
- j revitalizace vodních toků – rozvolnění koryta, umožnění regulovaného rozlivu, meandry, prahy, stupně, přehrážky, průtočné a neprůtočné tůně, mokřady apod.

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- k stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- l terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- m stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- n stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- o jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- p respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(81) Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní, lesnictví extenzivní, přírodní priority, kulturně-historické zájmy (MU.zlpk)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a není stanoveno

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b pozemky PUPFL
- c pozemky ZPF
- d skladebné části ÚSES
- e komunikace pro pěší a cyklisty
- f vodní plochy a toky
- g zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- h zařízení a jiná opatření pro účely konání kulturně společenských a sportovních akcí, zejména jarmarky, poutě, festivaly, přírodní divadla, apod.

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- i stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- j stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- k terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- l stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství
- m jiné využití, než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- n respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

**(82) Těžba dobývání a úprava (GD)**

hlavní využití<sup>(\*)</sup>:

- a těžba nerostů

přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- b ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadu, zejména výsypky, odvaly a kaliště
- c zeleň
- d veřejná prostranství
- e vodní plochy a toky
- f revitalizační a rekultivační opatření
- g komunikace pro pěší a cyklisty
- h dopravní infrastruktura a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- i není stanoveno

nepřípustné využití<sup>(\*)</sup>:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat charakter a strukturu území včetně zásad rozvoje stanovených pro příslušnou zónu (kapitola 3.3 ÚP Potštejn)

- (83) Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kapitole 3.5 a 3.6 textové části ÚP Potštejn

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- (84) Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**a Veřejně prospěšná stavba (VPS) - dopravní infrastruktury:**

ozn.	k. ú.	popis (plocha s rozdílným způsobem využití)	možnost uplatnění práva ve prospěch
VD.1	Potštejn	přeložka silnice I/14 (koridor CPZ.1)	Česká republika, Ředitelství silnic a dálnic ČR
VD.2	Potštejn	parkoviště (Z.5 – doprava silniční)	obec Potštejn
VD.3	Potštejn	parkoviště (Z.18 – doprava silniční)	obec Potštejn
VD.4	Potštejn	parkoviště (Z.19 – doprava silniční)	obec Potštejn
VD.5	Potštejn	místní komunikace a chodník (Z.22 – doprava silniční)	obec Potštejn
VD.6	Potštejn	místní komunikace a chodník (Z.25 – veřejná prostranství všeobecná)	obec Potštejn

**b Veřejně prospěšná stavba (VPS) - technické infrastruktury:**

ozn.	k.ú.	popis (plocha s rozdílným způsobem využití)	možnost uplatnění práva ve prospěch
VT.1	Potštejn	ČOV, stavby pro úpravu vody (Z.3 - technická infrastruktura všeobecná)	obec Potštejn

**c Veřejně prospěšná stavba (VPS) – veřejná prostranství:**

ozn.	k.ú.	popis (plocha s rozdílným způsobem využití)	možnost uplatnění práva ve prospěch
VP.1	Potštejn	veřejné prostranství (Z.10b – veřejná prostranství všeobecná)	obec Potštejn

**d Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES):**

ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění práva ve prospěch
VU.1 (NRBK.K 81 V)	Potštejn	nadregionální biokoridor	Česká republika, Agentura ochrany přírody a krajiny
VU.2 (NRBK.K 81 MB)	Potštejn	nadregionální biokoridor	
VU.3 (RBC.501 Anenské údolí)	Potštejn	regionální biocentrum	
VU.4 (RBC.378 Litice)	Potštejn	regionální biocentrum	
VU.5 (RK RBK.811)	Potštejn	regionální biokoridor	Česká republika, Agentura ochrany přírody a krajiny
VU.6	Potštejn	skladebné části ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridor	

## 8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

ozn.	katastrální území	podmínka pro pořízení územní studie	lhůta(v měsících)
US.1	Potštejn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch (objektů) ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině;</li> <li>- prověřit umístění jednotlivých staveb;</li> <li>- stanovit optimální velikost parcel;</li> <li>- vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně;</li> <li>- prověřit možnosti vymezení ploch občanského vybavení pro obsluhu řešeného území;</li> <li>- řešit systémy technické infrastruktury;</li> <li>- prověřit základní dopravní vztahy;</li> <li>- prověřit odtokové poměry v území;</li> <li>- prověřit optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou;</li> <li>- stanovit optimální výšku a podlažnost staveb;</li> <li>- stanovit koncepci zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;</li> <li>- stanovit koeficient zastavěnosti ploch a míru využitelnosti území;</li> <li>- prověřit celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území.</li> </ul>	48
US.3			
US.5			
US.4	Potštejn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vytvořit podmínky pro obnovu, revitalizaci, rehabilitaci a rekultivaci areálu hradu Potštejn a přilehlých pozemků;</li> <li>- vytvořit podmínky pro obnovu křížové cesty;</li> <li>- stanovit podmínky pro realizaci optimálních krajinářských úprav území a specifikovat způsob využití jednotlivých ploch;</li> <li>- prověřit umístění staveb a zařízení s ohledem na dominantu hradu v dálkových pohledech;</li> <li>- prověřit možnosti kulturních krajinářských opatření v jednotlivých plochách;</li> <li>- prověřit kapacity parkování pro návštěvníky (zastavitelná plocha Z.18) a stanovit podrobné podmínky pro její využívání;</li> <li>- prověřit potřebu a možnosti rozvoje doplňkových zařízení sloužících především v oblasti prezentace památky a infrastruktury pro návštěvníky;</li> <li>- stanovit koncepci obnovy zeleně, prvků mobiliáře a případně dalších drobných prvků v krajině;</li> <li>- řešit úpravy areálu hradu a okolních pozemků s cílem zvýšit turistickou atraktivitu území;</li> <li>- stanovit podrobnější podmínky pro umístování infrastruktury a vybavenosti pro cestovní ruch.</li> </ul>	48

(86) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán nebo jeho změna vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## 9 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny stanovena.

## 10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(87) Textová část územního plánu obsahuje 18 listů (35 číslovaných stran) + 2 titulní listy.

(88) Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.

## PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYMEZENÍ POJMŮ

### Seznam použitých pojmů

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
HZS	hasičský záchranný sbor
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný sbor
k.ú.	katastrální území
KHK	Královéhradecký kraj
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LBK	lokální biokoridor
LVS	lesní vegetační stupeň
MěÚ	městský úřad
NSZ	zákon č. 283/2021 Sb. – stavební zákon
OP	ochranné pásmo
PLO	přírodní lesní oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STL	středotlaký (plynovod)
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
vn	vysoké napětí
vvn	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

### Vymezení pojmů

<b>Areál</b>	provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.
<b>Hlavní využití</b>	je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.
<b>Mobilní stavby a zařízení</b>	stavby a zařízení s možností snadného přemístění, nevyžadující stavební zásahy, zejména pokladny, prodejny, občerstvení, půjčovny sportovního vybavení, technické zařízení nezbytné pro provoz zimních areálů, šatny, úschovny.
<b>Negativní vliv na okolí</b>	představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a

	prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.
<b>Nepřípustné využití</b>	jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.
<b>Pobytová louka</b>	plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.
<b>Pohoda bydlení</b>	je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, oslněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
<b>Pojmy dopravy</b>	jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.
<b>Pojmy ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemků určených k plnění funkcí lesa (PPFL) a vodního hospodářství</b>	jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na těchto úsecích veřejné správy.
<b>Pojmy památkové péče</b>	jsou užívány shodně s pojmy uvedenými v právních předpisech na tomto úseku veřejné správy.
<b>Pojmy územního plánování, stavebního řádu a pojmy související s využíváním území</b>	jsou používány shodně s pojmy, uvedenými v právních předpisech na úseku územního plánování a stavebního řádu nebo v jeho prováděcích předpisech.
<b>Přípustné využití</b>	je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.
<b>Služební byt</b>	byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
<b>Ubytovna</b>	stavba pro hromadné přechodné ubytování osob zpravidla dlouhodobější, které má zpravidla funkci podpůrnou či pomocnou k jiné především komerční činnosti nebo aktivitě (např. ubytovna pro brigádníky, ubytovna pro stavební dělníky, nemocniční ubytovna pro zdravotníky, ubytovna pro cizince a uprchlíky, turistická ubytovna).
<b>Výšková hladina zástavby</b>	je určena výškovým rozmezím zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.