

OBEC BĚLOTÍN

Č.J. ORM/31953/18-39

V Bělotíně dne 6.5.2020

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Bělotín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav, (dále jen stavební zákon), dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších úprav, (dále jen správní řád), za použití § 43 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 84 odst. 2 zákona o obcích, po projednání na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Bělotín,

vydává

Územní plán Bělotín.

Územní plán obsahuje:

- textovou část návrhu Územního plánu Bělotín, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.
- grafickou část návrhu Územního plánu Bělotín, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.
- odůvodnění Územního plánu Bělotín, která obsahuje:
 - textovou část odůvodnění Územního plánu Bělotín, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.
 - grafickou část odůvodnění Územního plánu Bělotín, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2019.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části v následujících výkresech:

I.2.a. výkres základního členění území

I.2.b. hlavní výkres

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1. Koncepce rozvoje území, hlavní cíle rozvoje

1.1. Navržená koncepce rozvoje území obce Bělotín vytváří podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území s cílem ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území.

1.2. Územní plán vytváří základní podmínky organizace území obce pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel. Vytváří podmínky pro vzájemnou koexistenci uspokojování životních potřeb obyvatel s potřebami vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny a dalších hodnot území.

1.3. Obec Bělotín se bude nadále rozvíjet jako čtyři samostatné kompaktní urbanistické celky začleněné do sídelní struktury obce s rozšířenou působností Hranice, bez nově vznikajících samot ve volné krajině s výjimkou samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce obsažené v hlavním výkrese (I.2.a). Obec Bělotín si v zásadě zachová venkovský ráz silně ovlivněný významnou infrastrukturou procházející správním územím.

1.4. Základní funkcí obce bude individuální bydlení v návaznosti na další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se obec vyvíjela harmonicky. S ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území se pro funkci bydlení vymezují převážně zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Dále bude posilována sportovní a rekreační funkce obce. Budou respektovány zásady uspořádání území včetně návrhových ploch stanovených v hlavním výkrese.

1.5. Základním koncepčním principem je respektování charakteristické převážně rozvolněné ulicové zástavby sídel typické pro tento region, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. Jako rovnocenné budou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

1.6. Při rozvoji v bytové oblasti využívat dostavbu proluk při zachování rozvolněnosti zástavby a následně využití nových prostorů navazujících na zastavěné území.

2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.1. Ochrana a rozvoj morfologie obce a vlivů které ji vytvářejí, především základních přirozených kompozičních prvků obce

Při využívání území:

2.1.1. respektovat terénní reliéf území historicky ovlivňující rozvoj jednotlivých

místních částí obce,

2.1.2. respektovat vodní toky, historické dopravní osy sídel,

2.1.3. podporovat ochranu a rozvoj stromořadí a krajinných segmentů.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot v přírodním prostředí

Při využívání území:

2.2.1. zvyšovat podíl krajinné zeleně; obecně v nezastavěném území krajinnou zeleň podporovat,

2.2.2. na erozně ohrožených plochách podporovat protierozní opatření za účelem ochrany ploch ZPF i zabránění případným škodám způsobených erozní činností,

2.2.3. respektovat vymezenou kostru územního systému ekologické stability, funkční prvky chránit, nové postupně budovat,

2.2.3. zachovat a rozvíjet průchodnost krajiny,

2.2.4. chránit hodnotný horizont; při využívání území nepřipouštět vyšší stavby než jsou stanoveny v podmínkách využití území,

2.2.5. chránit čistotu ovzduší; nepřipouštět činnosti a výrobu zatěžující životní prostředí bez opatření k zamezení škodlivých emisí a prachu, nepodporovat spalování fosilních paliv bez použití technologií umožňujících eliminaci úniku škodlivin do ovzduší.

2.3. Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot

Při využívání území:

2.3.1. chránit historickou strukturu zástavby obce a veřejná prostranství a dále je rozvíjet,

2.3.2. respektovat stávající charakter staveb a tomuto podřídít novostavby, přestavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objektů, které musí proporcemi a tvarem domů a střech navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluety sídel především v jejich centrální části, ale musí s nimi vytvářet vzájemný soulad. Nově navrženými objekty a rekonstrukcemi stávajících objektů nesnižovat hodnotu celkového urbanisticko - architektonického výrazu jednotlivých místních částí,

2.3.3. chránit a udržovat nemovité památky místního významu, architektonicky cenné stavby (viz kapitola o).

2.3.4. respektovat archeologická naleziště,

2.3.5. chránit a udržovat sídelní zeleň,

2.3.6. chránit a rozvíjet systém veřejné infrastruktury

2.4. Obecné požadavky řešení územního plánu

Při využívání území:

2.4.1. ve všech typech ploch lze umožnit dle potřeby budování protipovodňových a protierozních opatření (např. interakčních prvků, funkčních ochranných zídek či valů apod.),

2.4.2. preferovat výstavbu energeticky úsporných objektů,

2.4.3. preferovat parkování a odstavení vozidel na vlastních pozemcích majitelů,

2.4.4. při umisťování a povolování jakýchkoliv staveb výrobních aktivit je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení.

c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1. Urbanistická koncepce.

1.1. Urbanistická koncepce navazuje na stávající urbanistický a architektonický rozvoj obce (jednotlivých sídel) a v této návaznosti vymezuje nové zastavitelné plochy. Obec Běloutín se bude rozvíjet jako 4 samostatná sídla v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí a to v rámci stávajících ploch nebo ploch navrhovaných, jako 4 urbanistické celky s dominantní funkcí bydlení a se zachováním venkovského charakteru sídel.

1.2. Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití – stabilizované, přestavbové a zastavitelné (dle grafické části) a stanovují se podmínky jejich využití. V návaznosti na rozvojové plochy je navrhován rozvoj veřejné infrastruktury.

1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. I.2.b. Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě f. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozčleněny na:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
BH	Plochy bydlení v bytových domech
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
TO	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
VS	Plochy smíšené výrobní
VX	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím
VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury - železniční
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NT	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné
TZ	Plochy těžby nerostů - zastavitelné

Plochy přírodní tvoří plochy biocenter kostry ÚSES, jsou vymezeny jako plochy překryvné.

1.4. Plochy se dále podle významu člení na:

- plochy stabilizované
- plochy zastavitelné
- plochy přestavby

1.5. Další podmínky urbanistického uspořádání obce Bělotín

1.5.1. Jednotlivé místní části budou řešeny jako samostatné urbanizované celky.

1.5.2. Prioritou v místní části Bělotín je dořešení centrální části mezi obecním úřadem a vlakovým nádražím.

1.5.3. Při rozhodování o umísťování staveb pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu nesmí tyto mít negativní vliv na plochy bydlení, plochy smíšené obytné.

1.5.4. Nebude podporována výstavba chat v krajině a chatových kolonií.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Specifické podmínky, regulace	Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace
Plochy smíšené obytné – venkovské					
Z1	SV	Bělotín – západní okraj místní části	2,21	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví Splnění hygienických limitů pro hluk	
Z2	SV	Bělotín – západní okraj místní části	4,21	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z3	SV	Bělotín – západní okraj místní části	4,05	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z4	SV	Bělotín – proluka v severní části místní části	0,53	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z5	SV	Bělotín – východní okraj místní části	0,20	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z6	SV	Bělotín – východní okraj místní části	0,49	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z9	SV	Bělotín – východní okraj místní části	1,44	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z10	SV	Bělotín – východní okraj místní části	0,98	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z11	SV	Bělotín – východní okraj místní části u základní školy	0,11	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z12	SV	Bělotín – proluka uvnitř zástavby	0,39	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z13	SV	Bělotín – proluka uvnitř	0,36	Dobudování TI	

ÚZEMNÍ PLÁN BĚLOTÍN

		zástavby		Max.výška - 2NP+podkroví	
Z17	SV	Bělotín – proluka na jižním okraji místní části	0,96	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví Splnění hygienických limitů pro hluk	
Z20	SV	Kunčice – proluka na severním okraji místní části	0,18	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z21	SV	Kunčice – jižní okraj místní části	0,93	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	
Z22	SV	Kunčice – jižní okraj místní části	1,04	Vybudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	Územní studie
Z23	SV	Lučice – západní okraj místní části	0,64	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z24	SV	Lučice – západní okraj místní části	0,34	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z26	SV	Lučice – východní okraj místní části	0,06	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z27a	SV	Nejdek – východní okraj místní části	0,23	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z27b	SV	Nejdek – východní okraj místní části	0,10	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z28	SV	Bělotín – východní okraj místní části	0,48	Max.výška - 2NP+podkroví	
Z29	SV	Kunčice – východní okraj místní části	0,09	Max.výška - 2NP+podkroví	
Plochy bydlení – v bytových domech					
Z14	BH	Bělotín – proluka v centrální části	0,11	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví	

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední					
Z30	OM	Bělotín – centrum obce	0,16	Dobudování TI Max.výška - 2NP+podkroví Splnění hygienických limitů pro hluk	

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení					
Z32	OS	Bělotín – v návaznosti na centrum obce	1,19	v příp. podmíněčně přípustného využití – sportovních hal - požadavek zpracování arch. části dokumentace autorizovaným architektem	

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba					
Z46	VZ	Bělotín – severovýchodní okraj místní části	0,59	Dobudování TI Max.výška – 10m	
Z47	VZ	Bělotín - západně od rybníka	1,12	Dobudování TI Max.výška – 10m	

Plochy výroby a skladování – smíšené výrobní					
-----------------------------------------------------	--	--	--	--	--

ÚZEMNÍ PLÁN BĚLOTÍN

Z40	VS	Bělotín – severozápadní okraj místní části	1,28	Dobudování TI Max.výška – 10m	
Z41	VS	Bělotín – severozápadní okraj místní části	1,16	Dobudování TI Max.výška – 10m	
Z42	VS	Bělotín – jihovýchodní okraj místní části mezi železnicí a R48	1,53	Dobudování TI Max.výška – 10m Úprava přístupové komunikace	
Z43	VS	Bělotín – jihovýchodní okraj místní části při R48	1,79	Max.výška – 10m Úprava přístupové komunikace	
Z44	VS	Bělotín - severně od areálu farmy	2,11	Max.výška – 10m	
Z49a	VS	Kunčice – severní okraj místní části	0,82	Max.výška – 10m negativní vlivy z plochy s rozdílným způsobem využití (smíšené výrobní) nebudou negativně (nad míru přípustnou a přiměřenou místním poměrům) ovlivňovat sousední plochy pro bydlení, zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi.	
Z49b	VS	Kunčice – severní okraj místní části	0,49	Max.výška – 10m negativní vlivy z plochy s rozdílným způsobem využití (smíšené výrobní) nebudou negativně (nad míru přípustnou a přiměřenou místním poměrům) ovlivňovat sousední plochy pro bydlení, zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi.	
Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím					
Z45	VX	Bělotín - prostor stávající skládky	4,55	Ochrana životního prostředí	
Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba					
Z48	VD	Lučice – jižní okraj místní části	1,64	Dobudování TI Max.výška – 7m Specifikace výroby - zahradnictví	Územní studie
Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady					
Z50	TO	Bělotín – rozšíření skládky	5,35	Ochrana životního prostředí	
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě					
Z51	TI	Bělotín – plocha pro ČOV Bělotín	0,27		
Z52	TI	Nejdek – plocha pro ČOV Nejdek	0,12		
Plochy veřejných prostranství					

Z60	PV	Bělotín - západní okraj místní části	1,19		
Z61	PV	Bělotín - západní okraj místní části	0,52		
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava					
Z80	DS	Kunčice – západně od obce	0,39		

3. Vymezení ploch přestavby

Ozn. plochy	Kód navrhané funkce	Lokalizace, popis	Výměra (ha)	Specifické podmínky	Podmínka územní studie, regulační plán, etapizace
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava					
P1	DS	Bělotín – u nádraží	0,33		
Plochy smíšené obytné – venkovské					
P2	SV	Bělotín – za sportovním areálem	0,24		

4. Vymezení koridorů

4.1. Koridory dopravní infrastruktury (CD)

4.1.1. CD1 – D48, Bělotín – Palačov, homogenizace I/48 na normové parametry (ZÚR OK – DO19)

4.2. Koridory technické infrastruktury (CT)

4.2.1. CT1 – koridor plynovodu přepravní soustavy “Moravia” - VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Hrušky-Příbor (ZÚR OK – E14)

4.2.2. CT2 – CT7 koridory navrhovaných vedení VN

4.2.3. CT9 – koridor dvojitého vedení 400kV do elektrické stanice Kletné, odbočka z vedení Prosenice - Nošovice (ZÚR OK – E26)

4.2.4. CT10 - koridor zásobování pitnou vodou Potštátska - (ZÚR OK – V14).

5. Systém sídelní zeleně

5.1. Plochy sídelní zeleně tvoří především plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV.

5.2. Sídelní zeleň dále tvoří zeleň, která není samostatně vymezená a je součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území (zeleň doprovodná, ochranná, rekreační, estetická, apod).

d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. koncepce občanského vybavení – veřejná infrastruktura

1.1. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vymezeny v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV, v plochách občanského vybavení – tělovýchovných a sportovní zařízení - OS a v plochách občanského vybavení – hřbitovy -

OH. Plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu I.2.b - Hlavní výkres.

1.2. Stávající plochy občanského vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

1.3. Navrhuje se rozšíření ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – zastavitelná plocha Z32.

2. koncepce veřejných prostranství

2.1. Vymezují se plochy veřejných prostranství PV.

2.2. Plochy veřejných prostranství mohou zahrnovat

a. místní komunikace

b. pěší a cyklistické stezky

c. liniové stavby technické infrastruktury

d. plochy statické dopravy jako doplňková funkce

e. dětská hřiště

f. prvky drobné architektury

g. doprovodné občanské vybavení popř. vodní plochy slučitelné s veřejným prostranstvím.

h. plochy doprovodné zeleně, odpočinkové plochy.

2.3. Jsou navržena nová veřejná prostranství jako zastavitelné plochy (Z60 a Z61) v návaznosti na rozsáhlejší zastavitelné plochy smíšené obytné (Z1, Z2, Z3).

2.4. V rámci nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné, ve které je předepsaná územní studie (Z22), budou při řešení urbanistické koncepce vymezeny plochy adekvátních veřejných prostranství.

2.5. U ostatních zastavitelných ploch smíšených obytných bude veřejné prostranství řešeno adekvátně velikosti plochy.

3. Koncepce dopravní infrastruktury (v grafické části je obsahem výkresu I.2.b.).

3.1. Automobilová doprava

3.1.1. Silniční doprava je vymezena na plochách dopravní infrastruktury silniční a na plochách veřejných prostranství.

3.1.2. Trasy stávajících dálnic (D1, D48), silnic I.třídy (I47, I/48) a III.třídy (III/04731, III/04732, III/0481, III/0483, III/44016, III/4418) jsou územně stabilizované v plochách dopravní infrastruktury - doprava silniční.

3.1.3. Navrhuje se homogenizace I/48 na normové parametry D48 dle grafické části – v rozsahu navrhovaného koridoru CD1 (ZÚR OK – DO19).

3.1.4. Místní komunikace stávající jsou územně stabilizované.

3.1.5. Navrhuje se nová místní komunikace v trase stávající účelové komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z42 a Z43

3.1.6. Další nové místní komunikace mohou vzniknout uvnitř zastavitelných ploch jako součást jejich dopravní obsluhy.

3.1.7. Bude zachována obslužná síť účelových komunikací. Navrhuje se nová zastavitelná plocha Z 80 pro účelovou komunikaci pro připojení navrhované plochy změny v krajině - plochy těžby (NT) K22 pro dopravní obsluhu této plochy.

3.1.8. Na komunikační síti se dále připouští:

- a. zlepšování technických parametrů komunikační sítě, při kterých bude preferována segregace vozidlové dopravy na silnici od dopravy pěší,
- b. realizace nové nebo rekonstrukce stávající technické infrastruktury.

3.2. Železniční doprava

3.2.1. Pro železniční dopravu územní plán vymezuje plochu dopravní infrastruktury – železniční.

3.2.2. V návaznosti na ZÚR se vymezuje jako překryvná data plocha koridoru CD1 územní rezervy R1 (DZ) vysokorychlostní trati (ZÚR OK – RD4).

3.3. Vodní doprava

3.3.1. V návaznosti na ZÚR se vymezuje jako překryvná data plocha koridoru územní rezervy R2 (DV) plavebního kanálu D – O – L (ZÚR OK – RD7).

3.4. Hromadná doprava

3.4.1. Hromadná doprava bude využívat ploch dopravy stabilizovaných a návrhových, v rámci nichž budou realizovány trasy HD a zastávky HD.

3.4.2. Navrhuje se: plocha přestavby P1 na plochu dopravy DS – pro umístění centrální plochy pro hromadnou autobusovou dopravu v místní části Bělotín u železniční stanice s návazností na silniční a železniční osobní dopravu.

3.5. Statická doprava

3.5.1. Parkování a odstavení vozidel se umožňuje na plochách dopravní infrastruktury, pro potřebu ploch občanské vybavenosti doplňkově na plochách veřejných prostranství.

3.5.2. Požadované parkovací plochy u ploch zastavitelných budou řešeny jako jejich součást.

3.5.3. Ve stávajících plochách smíšených obytných se připouští umístění parkovacích ploch a parkovacích objektů, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy a ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

3.6. Pěší a cyklistická doprava

3.6.1. Pěší provoz bude veden v plochách dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a plochách veřejné zeleně po chodnících podél průtahů silnice a hlavních místních komunikací.

3.6.2. Ve zklidněných částech obce je pěší provoz ponechán spolu s dopravou motorovou na jednom tělese.

3.6.3. Cyklistická doprava je vedena po síti silnic, místních a účelových komunikací.

3.6.4. Navrhuje se nová cyklotrasa pro spojení s Hranicemi bez grafického vymezení s přípustností ve všech funkčních plochách.

4. Technická infrastruktura

4.1. Zásobování vodou

4.1.1. Koncepce řešení

Stávající systém zásobování místní části zůstane zachován. Návrhové lokality budou zásobeny stávajícími i novými vodovodními řady napojenými na stávající distribuční vodovodní síť.

4.1.2. Je zapracován koridor zásobování pitnou vodou Potštátska - CT10 (ZÚR OK – V14).

4.2. Kanalizace

4.2.1. Koncepce řešení

Bělotín

V obci je navržena podtlaková kanalizace se dvěma podtlakovými stanicemi. Ze severněji uložené podtlakové stanice jsou splaškové vody přečerpávány a vedeny výtlačným řadem ČOV umístěnou pod obcí na břehu Horního rybníka. Druhá podtlaková stanice je umístěna v areálu ČOV. Splaškové vody z nemovitostí budou akumulovány v akumulacích jímkách, ve kterých se osadí podtlakové ventily, jež zprostředkují přesun splaškových vod z jímek do podtlakového (vakuového) kanalizačního systému.

Stávající kanalizace zůstane zachována a bude sloužit jako dešťová.

Kunčice

V obci budou dobudovány stoky splaškové kanalizace na levém břehu Račího potoka. Stoky budou zaústěny do čerpací stanice splaškových vod, situované na severním konci obce pod plochou vymezenou pro lehkou výrobu. Odtud budou splaškové vody přečerpávány a krátkým výtlačným řadem napojeny do stávající splaškové kanalizace vedené na pravém břehu Račího potoka. Dále budou v obci dobudovány krátké stoky splaškové kanalizace napojené na stávající stoku ukončenou na ČOV.

Stávající jednotná kanalizace zůstane zachována a bude sloužit jako dešťová.

Lučice

Stávající kanalizační systém jednotné kanalizace zůstane zachován, dílčí úseky stoky na levém břehu Lučického potoka budou rekonstruovány a doplněny o nové propojovací úseky a odlehčovací objekty do Lučického potoka. Kanalizace bude ukončena v čistírně odpadních vod s následným dočištěním na biologickém rybníku.

Nejdek

V obci bude nově vybudována splašková kanalizační síť, která odvede veškeré splaškové odpadní vody pod obec, kde je na levém břehu toku Luhy navržena malá balená čistírna odpadních vod.

4.3. Vodní toky a plochy

4.3.1. Pro vodní plochy, toky, navrhovaná vodohospodářská a protipovodňová opatření je vymezena funkční plocha - W.

4.3.2. Samostatně se nové vodní plochy se navrhují v plochách změn v krajině K2, K3.

4.4. Plynofikace

4.4.1. Koncepce řešení

Bělotín, Kunčice

Stávající systém plynofikace zůstane zachován. Plynofikace zástavby v rozvojových plochách je řešena stávajícími plynovodními řady nebo rozšířením stávající plynovodní sítě.

4.4.2. V souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR OK) územní plán navrhuje koridor technické infrastruktury CT1 plynovodu přepravní soustavy "Moravia" - VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Hrušky-Příbor (ZÚR OK – E14)

4.5. Elektrorozvody

4.5.1. Koncepce řešení

Celé řešené správní území Bělotína je napojeno na venkovní vedení VN 22 kV. Koncepce zásobování elektrickou energií je tvořena souhrnem stávajících zařízení pro přenos a distribuce elektrické energie, které jsou respektovány a dále souhrnem navržených zařízení a opatření.

Nové rozvojové plochy budou napojeny stávajícími vedeními NN ze stávajících trafostanic, které jsou navrženy k přezbrojení, případně novými vedeními NN z nově navržených trafostanic. Nová vedení NN v kompaktně zastavěném území je navrhováno řešit přednostně podzemními kabely. Spolu s rozšiřováním sítě NN bude řešeno i venkovní osvětlení pro nové lokality pro bydlení.

4.5.2. Navržená zařízení

Pro případ výrazného zvýšení příkonu elektrické energie pro rozvojové plochy jsou navrženy nové trafostanice včetně potřebných přípojek VN. Jsou v grafické části zakresleny koridorem jako překryvná data – koridory CT2 – CT7.

4.5.3. Navrhuje se koridor CT9 - koridor dvojitého vedení 400kV do elektrické stanice Kletné, odbočka z vedení Prosenice - Nošovice (ZÚR OK – E26).

4.5.4. Pro navrhovanou trasu územní rezervy VVN 400kV je navržený a zapracovaný koridor územní rezervy R3 ze ZÚR OK (ZÚR OK – RE1) bez vyznačení trasy.

4.5.5. Je navržena plocha pro možnosti umístění nového energetického zdroje - bioplynové stanice, ve funkční ploše VX výroby a skladování - se specifickým využitím pro výrobu energie zpracováním odpadu - zastavitelná plocha Z45.

4.6. Nakládání s odpady

4.6.1. Na území obce se nachází stávající plocha skládky komunálního odpadu.

4.6.2. Je navržena plocha rozšíření skládky (plocha TO - Z50).

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1. Uspořádání krajiny

Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině ve správním území obce Bělotín jsou obsaženy ve výkrese č. I.2.b - Hlavní výkres a jsou vymezeny takto:

Kód plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území
NZ	Plochy zemědělské
NL	Plochy lesní
NSp	Plochy smíšené nezastavěného území přírodní
NSz	Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
NP	Plochy přírodní
W	Plochy vodní a vodohospodářské a protipovodňových opatření

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy převažujícího zemědělského využívání.

Plochy lesní (NL)

Plochy určené k plnění funkce lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Smíšené využití krajiny přírodního charakteru.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

Drobné obhospodařované plochy – zahrady, sady, trvalé travní porosty, převažující zemědělské využívání.

Plochy přírodní (NP)

Převažuje přírodní charakter krajiny se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Plochy vodní a vodohospodářské a protipovodňových opatření(W)

Jde plochy stávajících vodních toků a ploch, návrhových ploch vodohospodářských a návrhových ploch protipovodňové a protierozní ochrany.

2. Územní plán nově navrhuje:

2.1. Kostru ÚSES

Ve vymezených plochách ÚSES bude postupně dobudována zeleň dle cílové charakteristiky.

2.2. Plochy změn v krajině

- K1** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K2** Plocha vodohospodářská protierozních opatření
- K3** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K9** Plocha přírodní
- K10** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K11** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K12** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K13** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K14** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K15** Plocha vodohospodářská protipovodňových a protierozních opatření
- K19** Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, pro úpravu okolí vytěženého dobývacího prostoru.
- K20** Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, pro úpravu okolí vytěženého dobývacího prostoru.
- K21** Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, pro úpravu okolí vytěženého dobývacího prostoru.

K22 Plocha těžby - nezastavitelná, pro těžební prostor.

3. Stanovení obecných podmínek pro využití ploch nezastavěného území

3.1. Při realizaci záměrů zvyšujících emise tuhých znečišťujících látek přijmout účinná opatření k jejich omezení.

3.2. Pro údržbu toků ponechat nezastavěné manipulační pásy v š.min. 6m.

3.3. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně.

Nepovolovat změny kultur s vyšším koeficientem ekologické stability na kultury s nižší hodnotou indexu ekologické stability.

3.4. Vytvářet účinná protierozní opatření.

3.5. Jednotlivé prvky ÚSES budou plnit i protierozní funkci. ÚSES, interakční prvky využít pro omezení negativních dopadů velkozemědělské produkce.

3.6. Zachovávat a doplňovat původní krajinné prvky i v zastavěných částech sídel.

3.7. Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.

3.8. Podporovat ekologické hospodaření na ZPF.

3.9. Konkrétní využití a přípustnost či nepřípustnost v rámci ploch je uvedena v kapitole F.

4. Podmínky pro změny ve využití ploch nezastavěného území

4.1. Ochrana krajinného rázu – stavby v krajině nesmí narušit obraz sídla a krajiny, zachování soustředěné i rozptýlené zeleně, výsadba nové zeleně podél cest a toků.

4.2. Obnova vybraných historických cest v rámci výhledové realizace projektu pozemkových úprav apod.

5. Územní systém ekologické stability

5.1. Územní systém ekologické stability v řešeném území je zastoupen nadregionální, regionální a lokální úrovní. Bude respektována koncepce vymezení systému biokoridorů a biocenter z výkresové části.

5.2. Celá kostra ÚSES je vymezena jako návrh, přičemž pod označením stav jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES částečně funkční.

5.3. Přípustné dílčí úpravy ÚSES

5.3.1. Zrušení lokálního biokoridoru v případě, že je veden prakticky ve stejné ose jako později vymezený regionální nebo nadregionální biokoridor.

5.3.2. Vložení dílčích lokálních biocenter do trasy regionálního biokoridoru dle platných metodických postupů.

5.3.3. Úprava vymezených i navržených skladebných částí lokálního ÚSES s ohledem na jejich předepsané prostorové a funkční parametry i aktuální stav krajiny

5.3.4. Při návrhů skladebných částí místního ÚSES je zohledněn krajinný ráz Oderských vrchů a aktuální stav krajiny.

5.4. Nadregionální ÚSES

5.4.1. Nadregionální biokoridor K 144 Jezernice – Hukvaldy

5.5. Regionální ÚSES

5.5.1. **Regionální biocentrum 171 Rozvodí Stráže**

5.5.2. **Regionální biokoridor RK 1527**

5.5.3. **Regionální biokoridor RK 533 vymezený dle návrhu ZÚR MSK**

5.6. Lokální ÚSES

5.6.1. Lokální biocentra

LC 1 Nad Bělotínským potokem (k.ú. Nejdek)

LC 2 Hradečky (k.ú. Nejdek)

LC 3 Lom (k.ú. Nejdek)

LC 4 Na Kuči (k.ú. Nejdek)

LC 5 Nad Doubravou (k.ú. Bělotín)

LC 6 Pod Hraničním mlýnem (k.ú. Bělotín)

LC 7 Lučická Stráž (k.ú. Bělotín)

LC 8 Nad Hynčicemi (k.ú. Bělotín)

LC 9 U dráhy (k.ú. Bělotín)

LC 10 Lučice (k.ú. Lučice)

LC 11 Doubrava (k.ú. Bělotín)

LC 12 Pod skládkou (k.ú. Bělotín)

LC 13 Bělotínské rybníky (k.ú. Bělotín)

LC 14 Lučický potok (k.ú. Lučice)

LC 15 Skládky (k.ú. Kunčice)

LC 16 Údolíčko (k.ú. Kunčice, k.ú. Polom)

LC 17 U černého lesa (k.ú. Kunčice, k.ú. Špičky)

LC 18 Černý les (k.ú. Kunčice)

LC 19 (k.ú. Bělotín)

LC 20 (k.ú. Bělotín)

LC 21 (k.ú. Bělotín)

LC 22 (k.ú. Bělotín)

LC 23 (k.ú. Nejdek)

LC 24 (k.ú. Kunčice)

LC 25 (k.ú. Kunčice)

LC 26 (k.ú. Kunčice, k.ú. Polom)

5.6.2. Lokální biokoridory

LK 1 (k.ú. Nejdek)

LK 2 (k.ú. Nejdek)

LK 3 (k.ú. Bělotín)

LK 4 (k.ú. Bělotín)

LK 5 (k.ú. Bělotín, k.ú. Kunčice, k.ú. Polom)

LK 6 (k.ú. Kunčice, k.ú. Polom)

LK 7 (k.ú. Nejdek)

LK 8 (k.ú. Bělotín)

LK 9 (k.ú. Bělotín, k.ú. Lučice)

LK10 (k.ú. Lučice)

LK11 (k.ú. Lučice, k.ú. Polom)

LK12 (k.ú. Bělotín)

LK13 (k.ú. Bělotín)

LK14 (k.ú. Kunčice, k.ú. Hranice)

- LK15 (k.ú. Kunčice, k.ú. Bělotín)
- LK16 (k.ú. Bělotín)
- LK17 (k.ú. Bělotín)
- LK18 (k.ú. Bělotín)
- LK19 (k.ú. Lučice)
- LK20 (k.ú. Nejdek)
- LK21 (k.ú. Kunčice, k.ú. Polom, k.ú. Špičky)

5.7. Plochy biocenter jsou zařazeny do ploch přírodních - NP, jejichž podmínky využití jsou uvedeny v kapitole f.

5.8. Obecná ustanovení pro grafické zpracování ÚSES.

Způsob grafického zpracování ÚSES je formou překryvných dat. Překryvnou plochou a liniemi jsou vymezeny jednotlivé prvky ÚSES, když cílový stav využití území vymezených BC a BK stanoví projekt ÚSES.

6. Prostupnost krajiny

Nesnižovat stávající prostupnost krajiny. Prostupnost krajiny je dána systémem společných zařízení polních cest, které procházejí územím. Lze je využít i pro pěší popř. cyklistické spojení mezi obcemi. Lze využít i pro běžecké lyžování.

Doprava zemědělská a lesní je stabilizována a obslužnost nezastavěného území, je možná z případných nových účelových komunikací, které jsou připouštěny v plochách nezastavěného území, tak jak je stanoveno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

7. Protierozní opatření a opatření proti povodním

Jsou navrženy vodohospodářské plochy W, které představují opatření v krajině zaměřená k ochraně území před povodněmi.

Z hlediska přímého protipovodňového efektu se vymezují návrhové lokality na přítocích Bělotínského potoka – plochy změn v krajině K1, K2, K10, K11, K12, K13. Plocha K9 je vymezena jako plocha přírodní NP – je součástí biocentra LC9. Vymezuje se změna plochy v krajině K3 – pro plochu rybníka.

8. Rekreace

8.1. Plochy a zařízení trvalé přírodní rekreace a turistiky se na území obce nenavrhují. Kvalitní prostředí pro rekreační a sportovní zázemí pro občany obce Bělotín je a nadále i bude v blízkém lese a na sportovištích v místních částech obce Bělotín.

8.2. Všechny prostory pro každodenní rekreaci - hřiště, sportoviště i prostory pro konání příležitostných obecních akcí budou respektovány. Plochy individuální rekreace nejsou navrhovány.

8.3. Nově se navrhuje plocha sportu a tělovýchovy v místní části Bělotín (plocha OS - Z32).

9. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

9.1. Plochy pro dobývání nerostů a těžbu jsou vymezeny v plochách těžby - NT. Plochy těžby budou respektovány a nepřekročí vymezené území.

9.2. Je navržena plocha těžby cihlářských hlín (plocha NT – K22). V grafické části je upřesněna tato plocha jako plocha změny v krajině K22.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1. Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání

1.1. Stavby protipovodňové ochrany a protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území.

Podmínkou je projednaná a schválená příslušná dokumentace.

V plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stanovené využití ploch měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

1.2. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

OBECNĚ PŘÍPUSTNÉ ČINNOSTI doplňkové funkce k hlavnímu využití ploch (není účelné vymežovat jako samostatné funkční plochy)	
Přípustné využití	<p>Související přístupové a příjezdové komunikace, související odstavné a provozní plochy (místní a účelové komunikace, parkovací místa, cyklostezky, cyklotrasy, chodníky, apod), které není účelné vymežovat samostatně.</p> <p>Odpočinkové plochy, běžecké tratě</p> <p>Související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely apod.). zařízení a stavby TI a bodové objekty a stavby neuváděné díky malé zastavěné ploše v uvedených funkčních plochách nebudou přesahovat výšku 15m.</p> <p>Zeleň veřejná, ochranná, doprovodná.</p> <p>Malé vodní plochy.</p> <p>Zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu plochy, pokud její vlivy jsou slučitelné se základní funkcí, které není účelné vymežovat samostatně</p> <p>Zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel funkční plochy</p> <p>Drobný mobiliář, sochy, pomníky, dětské herní prvky apod.</p> <p>Veřejná prostranství.</p> <p>Zachování, případně zvyšování prostupnosti krajiny díky údržbě polních a lesních cest, případně budováním nových, podél navržených skladebných částí ÚSES.</p>

Nepřípustné využití	Těžba mimo plochy pro tento účel vymezené.
---------------------	--------------------------------------------

1.3. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	
<p>Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), dále staveb pro rodinnou rekreaci v objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají stavbám okolního prostředí bydlení, pozemky veřejných prostranství.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti a stavby související s bydlením a rodinnou rekreací a jejich provozem - technické a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.) • zahrady užitkové i okrasné • dětská hřiště • rodinná rekreace • obecně přípustné činnosti dle bodu f.1.2.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - pro maloobchod, stravování, ubytování - pro administrativu, služby - zdravotnické a sociální péče místního významu - kulturní stavby místního významu - církevní stavby <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení.</i></p> • pozemky staveb a zařízení pro výrobu, jejichž negativní účinky nezhoršují kvalitu okolního prostředí nad přípustnou míru <p><i>Podmínka využití: lze provozovat a umístit pouze bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení.</i></p> • stavby pro hospodaření, chov domácích zvířat pro vlastní potřebu, stavby pro skladování produkce a potřeb malozemědělské výroby do 40m² jako doplňkové stavby <p><i>Podmínka využití: bez škodlivých projevů nad obvyklou míru vůči okolnímu bydlení (hluk, zápach, znečištění ovzduší apod.), nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat pod obvyklou míru kvalitu prostředí hlavního využití.</i></p> • pozemky bytových domů <p><i>Podmínka využití: svým charakterem a výrazem nevybočující z měřítka zástavby RD.</i></p>
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití plochy Z1 je podmíněno splněním hygienických limitů hluku (vzhledem ke komunikaci I/47 a železnici) • využití plochy Z17 je podmíněno splněním hygienických limitů hluku (vzhledem ke komunikaci D48)

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy a přípustným využitím
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby u navrhovaných RD - 2 NP+podkroví • u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům • nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 podlaží + podkroví • koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku, vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 30% • v zastavitelném území budou pozemky RD vymezeny v ploše min. 500m²,

BH PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	
<p>Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti a stavby související s bydlením a jeho provozem • technické a hospodářské zázemí (např. altány, zahradní kůlny, individuální garáže, bazény, apod.) • zahrady užitkové i okrasné • dětská hřiště • obecně přípustné činnosti dle bodu f.1.2.
Přípustné využití	<p><i>Stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, které svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení jsou doplňkové vzhledem k prioritnímu bydlení</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Jde především o: <ul style="list-style-type: none"> - zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování a služby místního významu - zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu - drobná výroba - parkovací pochy a garáže pro bydlení • součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby u navrhovaných objektů - 2 NP + podkroví • u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. objektům • nadstavby stávajících objektů nepřesáhnou úroveň 2 NP + podkroví • koeficient zast. plochy (podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech) u návrhových lokalit – do 30%

RI PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Plochy pozemků rodinné rekreace sloužící uspokojování rekreačních potřeb občanů	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb rodinné rekreace • doplňují funkce rekreace (např. dětská hřiště)
Přípustné využití	<p><i>Stavby a zařízení bez škodlivých projevů (exhalace, hluk, vibrace, zápach, znečištění ovzduší, vod), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují a nesnižují kvalitu prostředí</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • součástí plochy mohou být další stavby slučující se s rekreační funkcí (např. bydlení)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby nepřesáhne 1 podlaží + podkrovní

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, její existence je ve veřejném zájmu.	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení veřejné správy, samosprávy, pošt • stavby a zařízení vzdělávání a výchovy • stavby a zařízení sociální péče, zdravotnictví • stavby a zařízení kulturně společenská • stavby a zařízení církevní • zařízení společenských organizací • ochrana obyvatelstva • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • obecně přípustné činnosti dle bodu f.1.2.
Přípustné využití	<p><i>Stavby a zařízení jako doplňková funkce k funkci hlavní, nesmí svým provozem a užíváním staveb snižovat kvalitu prostředí hlavního funkčního využití, svým charakterem provozu výrazněji nezvyšují dopravní zátěž v území</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce • související komerční občanská vybavenost, nevýrobní příp. nerušící výrobní služby, menší hřiště
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stáv. zástavbě

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	
Plochy převážně komerční vybavenosti malého a středního rozsahu.	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby pro obchod • stravování, ubytování • služby a výrobní služby • stavby a zařízení pro administrativu, pošty • stavby a zařízení kulturně společenská

	<ul style="list-style-type: none"> zařízení společenských organizací občanská vybavenost - veřejná infrastruktura činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí obecně přípustné činnosti dle bodu f.1.2.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> menší hřiště služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce využití plochy Z30 je podmíněno splněním hygienických limitů hluku vzhledem k okolním plochám bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby – 2 NP+podkroví u dostaveb ve stávající zástavbě přizpůsobit měřítko stávajícím.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a činnosti spojené s regenerací organismu	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro sport, sportovní plochy, zařízení, venkovní hřiště vybavení výletišť s kulturně-společenskou funkcí včetně příslušného zázemí činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (šatny, sociální zařízení, sklad nářadí apod.) a technické a hospodářské zázemí obecně přípustné činnosti dle bodu f.1.2.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> vybavenost jako doprovodné stravovací zařízení, doprovodné služby, administrativa apod.- <i>doplňková funkce k funkci hlavní</i> přechodné ubytování <i>doplňková funkce k funkci hlavní</i> služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce sportovní haly
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby – 2 NP+podkroví, v případě haly výška úměrná s ohledem na okolní zástavbu

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	
Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> hřbitovy včetně technického zázemí související komerční občanská vybavenost jako prodej květin, kamenictví apod.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> použití úměrného měřítka

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Plochy pro umístování technické infrastruktury	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí oplocení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

TO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
Plochy skládek, sběrných dvorů apod.	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy zařízení pro nakládání s odpady činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> vybavenost jako administrativa, údržba apod. jako doplňková funkce k funkci hlavní
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
<p>Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Jedná se o plochy, které z důvodů negativních vlivů za hranici pozemků nelze začlenit do jiných ploch. Plochy výroby, skladů, specifických svým charakterem, vlivem výroby, nebo měřítkem objektů.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty zemědělské výroby pro chov zvířectva objekty pro skladování a úpravu zemědělských plodin objekty pro skladování zemědělské techniky dřevozpracující průmysl výrobní služby, opravárenské a servisní provozy, související služby apod související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) zařízení technické infrastruktury, technických objektů sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. prostory pro kompostování parkování, odstavná stání • veřejná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> garáže čerpací stanice pohonných hmot jako doplňkové k funkci hlavní související komerční vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící firmě apod.) bioplynové stanice pouze z produktů živočišné výroby

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží. Celková výška objektů nepřesáhne 10 m.

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
<p>Plochy převážně pro výrobu včetně dalších přípustných funkcí, kdy není účelné je samostatně zařazovat do ploch pro výrobu, skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, apod.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • podnikatelská činnost • skladové prostory • služby • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla • veřejná prostranství • sběrné dvory, recyklační plochy odpadů apod. • hromadné garáže • čerpací stanice pohonných hmot • obecně přípustné činnosti dle bodu f. 1.2.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. v souvislosti s funkcí hlavní • služební a pohotovostní byty v rámci objektů hlavní funkce
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • požadavek pro zastavitelné plochy Z49a a Z49b - negativní vlivy z plochy s rozdílným způsobem využití (smíšené výrobní) nebudou negativně (nad míru přípustnou a přiměřenou místním poměrům) ovlivňovat sousední plochy pro bydlení, zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi. V chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Uvedená podmínka vyplývá z § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby - 2 nadz. Podlaží. Celková výška nepřesáhne 10m.

VX PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM	
<p>Plochy pro výrobu energie a nakládání s odpady</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • výroba energie využívající odpady • plochy zařízení pro nakládání s odpady • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí • související technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží
------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

VD PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod.

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí stavby pro podnikatelskou činnost v oboru zahradnictví skladové prostory služby technologická centra, administrativa činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí parkování, odstavná stání i pro potřebná speciální vozidla veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování v objektech hlavní funkce, odstavné plochy apod.) zahrady okrasné zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační apod.), malé doprovodné vodní plochy drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. v souvislosti s funkcí hlavní <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i> - služební a pohotovostní byty <i>Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> max. výška zástavby – 2 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 7m

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství. Plochy s výraznou prostorotvornou a komunikační funkcí, veřejně přístupné, slouží obecnému užívání.

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> uliční, návesní prostory, náměstí plochy komunikací, chodníky, cyklostezky apod. související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. zastávky a čekárny hromadné dopravy, odpočinkové plochy, orientační systém a další) sídelní zeleň veřejně přístupná (parky, uliční zeleň, předzahrádky, doprovodná zeleň apod.) činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické zázemí drobné vodní plochy a toky
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště • plochy statické dopravy, parkoviště
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • drobné objekty budou respektovat měřítko prostoru, nároky dopravní a technické infrastruktury

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy veřejné zeleně, parků apod., u kterých je požadováno zachování zeleně, které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytné obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky • související dopravní a technická infrastruktura (veřejně přístupné cesty, ne parkování) a zařízení pro přímou obsluhu území (např. odpočinkové plochy, orientační systém a další) • drobná architektura jako altánky, sochy, památníky, mobiliář apod. • drobné vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • drobné objekty občanské vybavenosti, dětská hřiště
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavní funkcí plochy

ZS PLOCHY ZELENÉ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Zeleň soukromá a vyhrazená - zejména zahrady, záhumenky, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené.

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • malovýrobně obhospodařované plochy ZPF (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující drobnou pěstitelskou činnost • okrasné zahrady • zeleň doprovodná, estetická, ochranná apod. • související dopravní a technická infrastruktura (nezbytné obslužné komunikace) a zařízení pro přímou obsluhu území • oplocení • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. kůlny na nářadí, skleníky, přízemní zahradní chatky do 20m² a další) a technické a provozní zařízení
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • menší hřiště, bazény, menší vodní plochy <p><u>Podmínka využití:</u> doplňková funkce k funkci hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální garáže <p><u>Podmínka využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pouze související s navazujícím bydlením
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněčně přípustné nebo nespojující s hlavní funkcí plochy

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ	
<p>Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. včetně napojení na stávající silnice</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy silnic, staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • odpočívky apod.) a technické a provozní zařízení • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná, izolační a ochranná zeleň • liniová technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ŽELEZNIČNÍ	
<p>Plochy určené pro zabezpečení železniční dopravy, zahrnuje pozemky dráhy, nádraží, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • plochy staveb dopravních zařízení, dopravního vybavení včetně protihlukových opatření • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. správní budovy, provozní budovy, zastávky, stanice, nástupiště a další) a technické a provozní zařízení • parkoviště, odstavná stání • související technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doprovodná, izolační a ochranná zeleň • chodníky, liniová technická infrastruktura, cyklostezky
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • max. výška zástavby - 2 nadz. podlaží

W PLOCHY VODNÍ, VODOHOSPODÁŘSKÉ A PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ	
<p>Plochy jsou vymezeny za účelem nakládání s vodami, ochrany před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních nádrží • pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím • stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a ploch a pro zajištění protipovodňové ochrany • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území • činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem (např. provozní stavby

	<ul style="list-style-type: none"> a další) a technické a provozní zařízení • doprovodná zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • rekreační využití ploch - krátkodobá rekreace
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu – orné půdy, určené pro intenzivní obhospodařování.

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemky zemědělského půdního fondu –orné půdy a trvalých travních porostů • činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, seníky, včelíny • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.) • cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě • krajinná zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy, stromořadí, rozptýlené dřeviny rostoucí mimo les apod.) a vodní toky • opatření proti erozi, prostory pro retenci • skladebné části ÚSES • technická infrastruktura – liniové stavby • drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočinkové plochy apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zalesnění pozemků <u>Podmínka využití:</u> <ul style="list-style-type: none"> - zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků - změny druhu pozemků na zahrady,sady a trvalé travní porosty • v okrajových částech honů, nesmí mít negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků, oplocení zahrad nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny • menší vodní plochy <u>Podmínka využití:</u> <ul style="list-style-type: none"> - v lokalitách s vhodnými hydrologickými poměry, nesmí mít zásadní negativní vliv na obhospodařování okolních pozemků
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSp PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, směřující k přirozeným a přírodě blízkým ekosystémům.

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • lesní plochy, plochy trvalých travních porostů, orná půda, vodní plochy a toky • krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, mokřady apod.)
-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy zalesňování a zatravňování pozemků činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod opatření proti erozi, prostory pro retenci skladebné části ÚSES technická infrastruktura – liniové stavby
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rekreační využití, rekreační louky, odpočinkové plochy – jen pro pro krátkodobou rekreaci <p><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území</i></p> <ul style="list-style-type: none"> zemědělské plochy včetně staveb pro zemědělství <p><i>Podmínka využití: nemá negativní vliv na krajinu, nesnižuje kvalitu prostředí, nezpůsobuje erozi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> pastevecké využití, oplocení pozemků pro pastvu dobytka <p><i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, oplocení nesmí zásadně změnit průchodnost krajiny</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NSz PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
<p>Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny na plochách bez rozlišení převažujícího způsobu využití, zahrnují především plochy zemědělské, zahrady uvnitř i mimo zastavěné území.</p>	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost, orná půda činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků, oplocení pozemků v zastavěném území vodní plochy a toky krajinná zeleň (dřevinné porosty, solitery, travní porosty, skály, mokřady apod.) rozptýlená zeleň, meze, remízky, terasy apod cyklistické stezky a odpočinkové plochy, běžecké tratě vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby, naučné stezky apod opatření proti erozi, prostory pro retenci skladebné části ÚSES technická infrastruktura – liniové stavby
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rekreační využití – jen pro pro krátkodobou rekreaci <p><i>Podmínka využití: pokud nedochází ke zhoršení obhospodařování okolních ploch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> zalesnění pozemků <p><i>Podmínka využití: zalesnění svažitých pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, zanáletovaných pozemků</i></p>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NL PLOCHY LESNÍ	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Hospodaření v lesích se řídí LHP.	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • lesní pozemky • činnosti, zařízení a stavby nezbytné pro lesní hospodářství (např. myslivecká účelová zařízení a další), technické a provozní zařízení -jednopodlažní ,nepodsklepené, bez pobytových místností - do 25m2 • lesní cesty, drobné vodní plochy, vodní toky, políčka pro zvěř • pěší cesty, cyklistické stezky, běžecké tratě • související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty, parkování apod.) • skladebné části ÚSES • technická infrastruktura – liniové stavby • pomníky, sochy, odpočinkové plochy, vyhlídky, naučné stezky apod.
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • krátkodobé rekreační využití <i>Podmínka využití: nepoškozující PUPFL</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • Účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Plochy vymezené za účelem ochrany krajiny. Součástí jsou plochy biocenter – bez rozlišení druhů pozemků	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> • krajinná zeleň, zeleň přírodního charakteru - dřevinné porosty, solitery, travní porosty, květnaté louky, skály, meze, remízky, mokřady, apod • vodní plochy a toky a související pozemky
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura <i>Podmínka využití: po posouzení orgánu ochrany přírody</i> - drobné sakrální stavby, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny, naučné stezky, cyklostezky apod. <i>Podmínka využití: po posouzení orgánu ochrany přírody</i> - krátkodobé rekreační využití <i>Podmínka využití: pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, po posouzení orgánu ochrany přírody</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy

NT PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - NEZASTAVITELNÉ	
Zahrnují zpravidla nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací	

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> těžba nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, plochy pro umístění strojů a zařízení pro těžby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu celková zastavitelná plocha nepřekročí výměru 500m²

TZ PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - ZASTAVITELNÉ	
Zahrnují zpravidla zastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, výsypek, odvalů a odkališť. Stavby zázemí těžby, které nelze realizovat podle §18 SZ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytná dopravní infrastruktura a technická infrastruktura účelové stavby spojené s funkcí těžby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí plochy
Prostorové uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> účelové stavby řešit v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu

2. Podmínky prostorového uspořádání

2.1. Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

2.2. Bude respektována charakteristická převážně rozvolněná zástavba sídel. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. Nové zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z6, Z9, Z10, smíšené obytné budou zastavitelné pouze v jedné řadě v linii podél obslužné komunikace.

2.3. Výška zástavby je stanovena (kde je to účelné) maximální podlažností nebo maximální výškou objektu stanovenou od úrovně okolního terénu dle podmínek pro využití funkčních ploch – bod f.1.

2.4. Nepřípustná je v rámci veškerých funkčních ploch výstavba objektů vyšších jak 10m, výška nové zástavby nepřesáhne 2 nadzemní podlaží + podkroví. Stávající objekty lze nadstavit maximálně o jedno podlaží do uvedeného limitu. Dále dle prostorových regulativů konkrétních ploch.

3. Podmínky ochrany krajinného rázu

3.1. Rozvojem území nesmí docházet k narušování nebo zhoršování krajinného rázu.

3.2. Při vlastním řešení v území:

3.2.1. respektovat a vycházet z kvalitních prostorových vztahů v krajině. Udržet typickou sídelní strukturu obcí v rovinách a na úbočích, obklopených otevřenou lesozemědělskou krajinou. Systematicky budovat kostru krajinné zeleně zajišťující zvyšování ekologické stability. Podporovat rozvoj rozptýlené a liniové krajinné zeleně, rozvíjet fenomén menších krajinných singularit,

3.2.2. podporovat harmonické měřítko krajiny, respektovat soulad měřítka prostorové skladby území s měřítkem staveb,

3.2.3. respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou,

3.2.4. upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy,

3.2.5. rozvojové plochy řešit v návaznosti na charakter stávající kvalitní zástavby, na konfiguraci terénu,

3.2.6. stavby v krajině řešit v úměrném měřítku v souladu s krajinou, v souladu se stávajícím stavem v území,

3.2.7. ve volné krajině nepřipustit zcelování pozemků zemědělské půdy, vymezením ÚSES zvýšit ekologickou stabilitu území,

3.2.8. chránit prostupnost území, chránit stávající cestní síť, případně ji rozšiřovat.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1.1. Veřejně prospěšné stavby

1.1.1. Koridory pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese I.2.c.

1.1.2. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD 01 D48, Bělotín – Palačov, homogenizace I/48 na normové parametry (ZÚR OK – DO19)

VD 02 dopravní terminál

1.1.3. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT 01 plynovod přepravní soustavy "Moravia" - VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Hrušky-Příbor (ZÚR OK – E14)

VT 02 čistírna odpadních vod

VT 03 čistírna odpadních vod

VT 04 dvojitého vedení 400kV do elektrické stanice Kletné, odbočka z vedení Prosenice - Nošovice (ZÚR OK – E26)

VT 05 zásobování pitnou vodou Potštátska - (ZÚR OK – V14).

1.2. Veřejně prospěšná opatření

1.2.1. Plochy veřejně prospěšných opatření jsou vymezeny ve výkrese I.2.c.

1.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Systém a koncepce ÚSES

Nadregionální biokoridor

VU 01 **K144**

Regionální biocentrum

VU 02 **171**

Regionální biokoridor

VU 03 **RK 1527**

VU 04 **RK 533**

Lokální biocentra

VU 05	LC 1	VU 06	LC 2
VU 07	LC 3	VU 08	LC 4
VU 09	LC 5	VU 10	LC 6
VU 11	LC 7	VU 12	LC 8
VU 13	LC 9	VU 14	LC 10
VU 15	LC 11	VU 16	LC 12
VU 17	LC 13	VU 18	LC 14
VU 19	LC 15	VU 20	LC 16
VU 21	LC 17	VU 22	LC 18
VU 23	LC 19	VU 24	LC 20
VU 25	LC 21	VU 26	LC 22
VU 27	LC 23	VU 28	LC 24
VU 29	LC 25	VU 64	LC 26

Lokální biokoridory

VU 30	LK 1	VU 31	LK 2
VU 32	LK 3	VU 33	LK 4
VU 34	LK 5	VU 35	LK 6
VU 36	LK 7	VU 37	LK 8
VU 38	LK 9	VU 39	LK 10
VU 40	LK 11	VU 41	LK 12
VU 42	LK 13	VU 43	LK 14
VU 44	LK 15	VU 45	LK 16
VU 46	LK 17	VU 47	LK 18
VU 49	LK 20	VU 65	LK 21

Protierozní a protipovodňová opatření navržená v plochách změn v krajině.

VU 50	K1	VU 51	K2
VU 57	K9	VU 58	K10
VU 59	K11	VU 60	K12
VU 61	K13	VU 62	K14
VU 63	K15		

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

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

1. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného

budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

1. Plocha územní rezervy

1.1. Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R5 pro plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV) v návaznosti na návrhovou plochu Z22 v Kunčicích.

1.2. Podmínkou pro prověření budoucího možného využití je celkové využití zastavitelné plochy Z22 a prověření technických podmínek pro výstavbu.

1.3. Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R6 pro plochu pro rozšíření těžby cihlářské suroviny v návaznosti na plochu změny v krajině K22.

1.4. Podmínkou pro prověření budoucího možného využití je využití plochy změny v krajině K22 z 80% plochy.

2. Koridory územních rezerv

2.1. Územní plán vymezuje koridory územních rezerv R1, R2, R3, R4.

R1 – Územní rezerva (RD4 – ZÚR OK) pro koridor vysokorychlostní dopravy (VRT)

R2 – Územní rezerva (RD7 – ZÚR OK) pro výstavbu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe (D-O-L)

R3 – Územní rezerva (RE1 – ZÚR OK) pro koridor nových vedení 400kV sloužící k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích

2.2. Podmínky prověření budoucího možného využití ploch rezerv R1, R2, R3. jsou stanoveny v ZÚR OK.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

1. Plochy nejsou vymezeny

l. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

1. Pro pořízení územní studie se vymezují zastavitelné plochy Z22, Z48.

2. Územní studie zastavitelné plochy Z22 vymezí plochy k zastavění a veřejná prostranství ve vazbě na zastavěné území včetně návrhu koncepce dopravní a technické infrastruktury.

3. Územní studie zastavitelné plochy upřesní především podmínky prostorového uspořádání při zastavění stavbami splňujícími podmínky využití zastavitelné plochy.

4. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje nejpozději do 4 roků od vydání územního plánu.

m. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o

regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

1. Nejsou vymezeny

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

1. Přednostní využití lokalit není navrhováno.

o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V území se nachází následující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

- a. Pískovcová socha sv. Jana Nepomuckého (Nejdek)
- b. Bývalá škola v Nejdku
- c. Pomník padlým v 1. světové válce v Nejdku
- č. Kamenný kříž u kostela sv. Urbana (Nejdek)
- d. Boží muka v Nejdku
- e. Kamenný kříž u cesty do Nejdku
- f. Kamenný kříž na polní cestě v Nejdku
- g. Kamenný kříž u Bartoníkového
- h. Kamenný kříž u Žingorového
- ch. Kaple sv. Antonína (parc.č. 624/1, k.ú. Bělotín)
- i. Kamenný kříž u Lučické spojky
- j. Kamenný kříž u mostu přes Luhu v Bělotíně
- k. Kaple sv. Antonína (parc.č.85, k.ú. Bělotín)
- l. Kamenný kříž pod farou v Bělotíně
- m. Kamenný kříž před kostelem sv. Jiří v Bělotíně
- n. Pamětní deska
- o. Kaple sv. Anny u kostela v Bělotíně
- p. Kamenný kříž
- q. Budova železniční stanice v Bělotíně
- r. Památník Evropského rozvodí
- ř. Náhrobek rodiny Hellerů na hřbitově v Bělotíně
- s. Kamenný kříž u Lučického rozcestí
- š. Kamenný kříž na hřbitově v Bělotíně
- t. Kaple sv. Fabiána a Šebestiána v Kunčicích
- u. Kamenný kříž u kaple v Kunčicích
- v. Boží muka v Kunčicích
- w. Stará hasičská zbrojnice v Kunčicích
- x. Kamenný kříž na horním konci Kunčic
- y. Kamenný kříž v zahradě v Lučicích
- z. Kaple sv. Jiří v Lučicích

p. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Počet stran textové části 37
2. Počet výkresů 3