

ÚZEMNÍ PLÁN BĚLUŠICE

návrh pro opakované veřejné projednání

ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

červen 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Bělušice

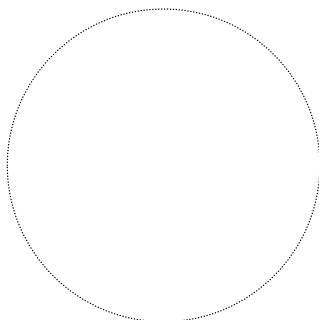
datum nabytí účinnosti územního plánu

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Bc. Lukáš Baroch, starosta obce Bělušice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Bělušice

Bělušice 33, 280 02 Bělušice

Bc. Lukáš Baroch, starosta obce

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Bělušice

Bělušice 33, 280 02 Bělušice

Bc. Lukáš Baroch, starosta obce

tel.: 321 798 839

e-mail: oubelusice@seznam.cz

Obecní úřad Bělušice vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, prostřednictvím Mgr. Jindřicha Felcmana, Ph.D., osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 24 tohoto zákona.

ZPRACOVATEL

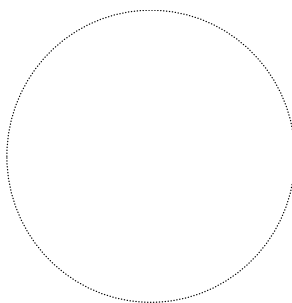
šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Technická spolupráce:

Ing. Daniel Franke, Ph.D. (supervize grafického zpracování v GIS)

Ing. Petr Šedivý (grafické zpracování v GIS)

OBSAH

Textová část

0.	VÝKLAD POJMŮ.....	7
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce Bělušice.....	11
B.2	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Bělušice	11
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	13
C.1	Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Bělušice.....	13
C.2	Plošné uspořádání území obce Bělušice	13
C.2.1	Zásady plošného uspořádání území obce Bělušice.....	13
C.2.2	Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)	15
C.2.3	Vymezení koridorů změn pro umístění vedení technické infrastruktury	17
C.3	Systém sídelní zeleně	17
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	19
D.1	Dopravní infrastruktura.....	19
D.1.1	Silniční doprava – komunikační systém.....	19
D.1.2	Pěší a cyklistická doprava	20
D.2	Technická infrastruktura	20
D.2.1	Zásobování vodou.....	20
D.2.2	Odvádění a likvidace odpadních vod	21
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	21
D.2.4	Zásobování zemním plynem.....	21
D.2.5	Zásobování teplem	22
D.2.6	Elektronické komunikace / Telekomunikace	22
D.2.7	Odpadové hospodářství	22
D.2.8	Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami	22
D.3	Občanské vybavení.....	22
D.4	Veřejná prostranství.....	22
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	24
E.1	Základní koncepce uspořádání krajiny	24
E.2	Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití.....	24
E.3	Územní systém ekologické stability	25
E.4	Prostupnost krajiny a její rekreační využívání	26
E.5	Protierozní opatření	26
E.6	Protipovodňová opatření	26
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	27
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	28
F.1	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů	28
F.2	Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	39
F.2.1	Využití ploch a koridorů.....	39
F.2.2	Maximální výška zástavby a podlažnost	40
F.2.3	Ostatní podmínky prostorového uspořádání	40
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	41

G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	41
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	43
H.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	43
H.2	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	43
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	45

Grafická část

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Bělušice se definují vybrané pojmy takto:

- a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- b) **Drobná architektura:** Objekty dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.
- d) **Drobné doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- e) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. trafika u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky apod.).
- f) **Dvojdům / řadové domy:** Konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.
- g) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku.
- h) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.
- i) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.
- j) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- k) **Nadzemní stavba:** stavba s minimálně jedním nadzemním podlažím, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí
- l) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- m) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.

- n) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.
- o) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů.
- p) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.
- q) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- r) **Přístřešek:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště před nepříznivými povětrnostními vlivy.
- s) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- t) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.
- u) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.
- v) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být stavební čára závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.
- **Závazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb musí být s touto linií souběžné;
 - **Nezávazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžné (může mít od linie odstup).
- w) **Ustupující podlaží:** Poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 60 % délky obvodu tohoto podlaží. V případě blokové zástavby postačí ustupující podlaží na čelní straně stavby.
- x) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v dané ploše.
- y) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:
- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
 - výrazně protáhlým obdélníkovým půdorysem staveb;
 - zástavbou se šikmými sedlovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
 - výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství a také z okolní volné krajiny;
 - pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nežádoucí.

- z) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celé obce. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.

§ 002 Při aplikaci Územního plánu Bělušice se uplatní **kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými:**

- a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širěji vymezené množiny, uplatní se režim vztážený na konkrétně vymezenou činnost.
- b) Je-li stanoven režim pro širěji vymezené území a zároveň je pro konkrétní území stanoven režim specifický, uplatní se pravidlo vztážené na konkrétní území.
- c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla se nevztahuje na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území obce Bělušice se vymezují zastavěná území ke dni 1. 7. 2019.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Bělušice

§ B01 Stanovují se tyto zásady základní koncepce rozvoje území obce Bělušice:

- a) **zástavbu obce Bělušice koncentrovat do jediného sídla**, rozvíjejícího se okolo křižení silnic III/3279 a III/3222 a místní komunikace do Chrástu; nezakládat na území obce **žádná nová sídla**;
- b) **scelit zástavbu sídla Bělušice do jednoho soudržného funkčního a prostorového celku**; zástavbu Chrástu a Na dolejšku, dnes prostorově oddělené, integrovat k jádrovému sídlu rozvojem obytné zástavby podél silnice III/3279, resp. podél místní komunikace do Chrástu;
- c) obec Bělušice **rozvíjet s důrazem na její obytnou funkci**; rozvojem ekonomických a jiných aktivit neohrozit tuto primární obytnou funkci obce;
- d) **respektovat a dále rozvíjet stávající pozici sídla Bělušice v krajině**, uprostřed otevřené kultivované zemědělské krajiny, která bezprostředně obklopuje sídlo z jihu, východu a severu a jejíž širší krajinný rámec utvářejí lesní celky; při rozvoji zástavby sídla obě tyto vrstvy volné krajiny nefragmentovat a nenarušovat jejich celistvost.

§ B02 Výše stanovené zásady základní koncepce rozvoje území obce Bělušice představují určující principy řešení Územního plánu Bělušice; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Bělušice s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Bělušice

§ B03 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot území obce Bělušice:

- a) chránit **komplex lesa** západně od zástavby sídla Bělušice, posilovat jeho ekologickou stabilitu, zároveň respektovat stávající síť lesních cest, které mají význam jak pro hospodářské využití lesa, tak pro jeho rekreační využití;
- b) chránit **primárně zemědělskou funkci** východní části území obce, posilovat její ekologickou stabilitu doplňováním mezí, remízů a přírodních ploch v nivách vodních toků a rozvojem méně intenzivních forem hospodaření na zemědělských pozemcích;
- c) **rozvíjet pás záhumenních zahrad, sadů a pastvin** po obvodu zástavby sídla a dotvářet tak plynulý vegetační přechod zástavby sídla a převážně obytných zahrad do zemědělsky intenzivně využívané navazující volné krajiny; eliminovat tak zejména přímý kontakt obytných zahrad s oranými poli;
- d) důsledně chránit všechny vodní plochy a toky, včetně jejich vegetačních doprovodů, jakož i všechny přírodní a přírodě blízké plochy v zemědělské krajině obce; soustavu přírodních a přírodě blízkých ploch dotvářet do spojitého systému, a to primárně prvky **územního systému ekologické stability**;
- e) zastavitelné plochy využívat maximálně efektivně a hospodárně a tím **chránit okolní volnou krajinu** na území obce před plošným rozvojem zástavby mimo přímou vazbu na radiály silnic a komunikací.

§ B04 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce Bělušice:

- a) chránit veřejné stavby s historickou a kulturní hodnotou, **konkrétně výklenkovou kapli a památník obětím I. světové války**; chránit a kultivovat veřejná prostranství v návaznosti těchto staveb;
- b) chránit **venkovský charakter zástavby** převládající v zástavbě celé obce:
 - při umístování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických prvků a znaků zástavby venkovského charakteru, čímž není vyloučena možnost je citlivě parafrázovat v soudobém kontextu.

§ B05 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území obce Bělušice:

- a) areál obecního úřadu a areál hostince č. p. 1 i nadále chránit jako pro obec strategické stavby a areály **veřejného občanského vybavení**, zásadní pro kvalitu života a obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel;
- b) **sportovní areál s fotbalovým hřištěm a dětským hřištěm** i nadále chránit jako pro obec strategický areál sportu a volnočasových aktivit, zásadní pro kvalitu života a obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel;
- c) chránit a dále rozvíjet **system veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství zastavěného území sídel stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině jako určující prvek zajišťující prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území obce pro nemotorovou dopravu;
- d) novou zástavbou **navazovat na stávající síť veřejných pozemních komunikací** a souběžně vedených systémů technické infrastruktury, návrhem nových komunikací podporovat propojování komunikací, zajišťovat tak maximálně **efektivní dopravní obsluhu** území obce.

§ B06 Výše stanovené základní zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot obce Bělušice představují určující principy řešení Územního plánu Bělušice; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Bělušice s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Bělušice

§ C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce a kompozice** jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území obce Bělušice:

- a) v urbanizované části obce Bělušice **rozvíjet především obytnou funkci**;
- b) urbanisticky formovat **centrum obce Bělušice** v návaznosti na křížení silnic III/3279 a III/3222; v tomto území se stanovuje:
 - iniciovat vyšší koncentraci základního občanského vybavení a dalších obslužných funkcí pro obyvatele obce Bělušice a ekonomických aktivit v intenzivnějších formách zástavby,
 - připustit vyšší míru smíšenosti bydlení a nebytových funkcí,
 - zástavbou formovat a kultivovat veřejná prostranství;
- c) zástavbu ve stabilizovaných i nově vymezených zastavitelných plochách formovat podél pravidelné stavební čáry **souběžné s obslužnou místní komunikací či silnicí**; zamezit intenzifikaci zástavby v zadních částech pozemků a na záhumenních zahradách;
- d) po obvodu zástavby sídla formovat **pás záhumenních zahrad, sadů a pastvin** oddělující obytnou zástavbu od okolních intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, který zlepší obytné a klimatické podmínky v sídle a zároveň nabídne prostor pro samozásobitelskou zemědělskou činnost;
- e) připustit **širší paletu využití areálu bývalého zemědělského statku** při silnici III/3279, jehož revitalizace může posílit ekonomickou základnu obce, avšak pouze v takové intenzitě, která neohrozí obytnou funkci obce Bělušice a nezvýší neúměrně dopravní zátěž na silnicích procházejících zastavěným územím obce.

§ C02 Výše uvedené zásady urbanistické koncepce a kompozice je nutné důsledně promítat zejména při aplikaci ustanovení vymežujících plošné a prostorové uspořádání území, koncepci systému sídelní zeleně a koncepci veřejné infrastruktury.

C.2 Plošné uspořádání území obce Bělušice

C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Bělušice

§ C03 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, se vymežují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:

- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability způsobu využití i prostorové struktury zástavby, resp. způsobu využití a struktury volné krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna jejich stávajícího způsobu využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
 - b.1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. 1 písm. j) Stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
 - b.2) **plochy přestavby (P)** dle § 43 odst. 1 Stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
 - b.3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 43 odst. 1 Stavebního zákona, vymezené uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny primárně k zastavění a jsou určeny především ke změně využití anebo uspořádání krajiny;
- c) **koridory změn (X)** dle § 2 odst. 1 písm. i) Stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití

využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy.

§ C04 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

<i>druh plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení / v rodinných domech / venkovské	BV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení / veřejná infrastruktura	OV
občanské vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství	PV
zeleň / na veřejných prostranstvích	ZV
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné / venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
dopravní infrastruktura / silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
technická infrastruktura / inženýrské sítě	TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
výroba a skladování / řemeslná výroba	VD
výroba a skladování / zemědělská výroba	VZ
PLOCHY ZELENĚ	
zahrady a sady	ZS
zahrady rekreační	ZR
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
plochy vodní a vodohospodářské	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
plochy zemědělské	NZ
zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	NZt
PLOCHY LESNÍ	
plochy lesní	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
krajinná zeleň	NK

§ C05 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití pro umístění vedení technické infrastruktury:

<i>typ rozdílného způsobu využití koridoru</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití koridoru</i>
koridor technické infrastruktury	TI.k

§ C06 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Z 01	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	1,7131
Z 02	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	0,5557
Z 03	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	0,6469
Z 04	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	0,0168
Z 05	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	1,2322
Z 06	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	4,2421
Z 09	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	2,1872
Z 10	BV	bydlení / v rodinných domech / venkovské	Bělušice	0,4177
Celkem				11,0117
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				11,0117

§ C08 Vymezují se následující plochy změn **občanského vybavení**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Z 15	OH	hřbitovy	Bělušice	0,3900
Celkem				0,3900
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3900

§ C09 Vymezují se následující plochy změn **veřejných prostranství**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Z 07	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,2190
Z 08	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,1060
Z 16	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,0355
Z 17	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,0220
Z 18	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,0192
Z 19	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,0783
P 19	PV	veřejná prostranství	Bělušice	0,0120
Celkem				0,4919
z toho plochy přestavby (P)				0,0120
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,4799

§ C10 Vymezují se následující plochy změn **technické infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Z 11	TI	technická infrastruktura / inženýrské sítě	Bělušice	0,0985
Z 12	TI	technická infrastruktura / inženýrské sítě	Bělušice	0,0812
Celkem				0,1797
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,1797

§ C11 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Z 20	VZ	výroba a skladování / zemědělská výroba	Bělušice	0,5811
Celkem				0,5811
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,5811

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **zeleně**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
Z 13	ZR	zahrady rekreační	Bělušice	1,3780
Z 14	ZR	zahrady rekreační	Bělušice	0,9050
Celkem				2,2830
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				2,2830

§ C13 Vymezují se následující plochy změn **vodní a vodohospodářské**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
K 04	W	plochy vodní a vodohospodářské	Bělušice	1,3443
Celkem				1,3443

§ C14 Vymezují se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
K 01	NK	krajinná zeleň	Bělušice	0,8155
K 02	NK	krajinná zeleň	Bělušice	0,2864
K 03	NK	krajinná zeleň	Bělušice	0,4461
Celkem				1,5480

C.2.3 Vymezení koridorů změn pro umístění vedení technické infrastruktury

§ C15 Vymezují se následující koridory změn pro umístění **vedení technické infrastruktury**:

ozn. koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	katastrální území	výměra (ha)
X 01	Tl.k	koridor technické infrastruktury	Bělušice	2,5676
X 02	Tl.k	koridor technické infrastruktury	Bělušice	7,7203
Celkem				10,2879

C.3 Systém sídelní zeleně

§ C16 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch převážně nezastavěných, poskytujících prostor vzrostlé rekreační, okrasné i přírodní vegetaci v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj.

§ C17 Systém sídelní zeleně tvoří tyto vymezené prvky:

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) vymezené jako součást systému veřejných prostranství obce;
- plochy zahrad a sadů (ZS) vymezené v zastavěném území, na okrajích zastavěného území nebo v blízké vazbě na něj, určené pro extenzivní zemědělství převážně formou zahrádkaření a sadaření a také pro extenzivní nepobytovou individuální rekreaci, většinou ve vazbě na rodinné domy;
- plochy zahrad rekreačních (ZR) vymezené jako plochy pro zahrady v blízkosti sídla, určené pro rekreaci a zahrádkaření na soukromých pozemcích, ochráněné před intenzivnější zástavbou a intenzivním způsobem zemědělského hospodaření;
- veřejná zeleň, aleje, doprovodná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
- zeleň sportovního areálu (OS);
- zeleň areálu hřbitova v rámci plochy hřbitova (OH);
- zeleň v obytné zástavbě v rámci ploch bydlení (plochy BV) a v rámci ploch smíšených obytných (plochy SV).

§ C18 Systém sídelní zeleně může být doplněn veřejně přístupnými plochami vegetace kdekoliv v zastavěném území obce a v návaznosti na něj.

§ C19 Účelem jediné stabilizované **plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)** je především poskytnutí prostoru pro setkávání obyvatel obce u významné kulturní hodnoty obce – památníku obětem I. světové války – a jejich krátkodobou každodenní rekreaci v sídle.

§ C20 Účelem **ploch zahrad a sadů (ZS)** zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro každodenní individuální rekreaci a extenzivní zemědělskou činnost převážně formou zahrádkaření a sadaření na soukromých pozemcích, s omezenou možností umístění drobných účelových staveb pro hospodaření a rekreaci.

§ C21 Účelem **ploch zahrad rekreačních (ZR)** zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro individuální nepobytovou rekreaci na soukromých pozemcích bez přímé návaznosti na stavby pro bydlení, umožňující drobnou pěstitelskou činnost a rekreaci, s možností umístění drobných staveb pro pěstitelství, chovatelství a rekreaci.

§ C22 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy zahrad rekreačních (ZR):

- plochy Z 13 a Z 14 pro využití pozemků na jižním okraji sídla Bělušice, které nejsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány, za účelem rozvoje ucelené zóny umožňující rekreaci na zahrádkách s možností umístění drobných staveb pro pěstitelství, chovatelství či rekreaci.

§ C23 V **plochách veřejných prostranství (PV)** je v podmínkách plošného využití a prostorového uspořádání stanovených v kapitole F) připuštěno umístování doprovodné veřejné zeleně.

§ C24 V **ploše hřbitova (OH)** je v podmínkách plošného využití a prostorového uspořádání stanovených v kapitole F) připuštěno umístování doprovodné veřejné zeleně.

- § C25 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezuje plocha hřbitova (OH) Z 15 s primárním využitím pro umístění nového **obecního hřbitova**, který bude jakožto prostor s významným podílem zeleně doplňkově sloužit i součástí ploch sídelní zeleně.
- § C26 V **plochách bydlení (BV) a plochách smíšených obytných (SV)** jsou v podmínkách plošného využití a prostorového uspořádání stanovených v kapitole F) obsaženy požadavky na zachování nezastavěné části pozemku v rozdílné míře dle žádoucího charakteru a struktury zástavby; účelem takto vzniklé zeleně je především poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích a zlepšení estetického a klimatického prostředí zastavěné části obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava – komunikační systém

- § D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Bělušice prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, zemědělské a lesní techniky, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Bělušice z těchto kategorií komunikací:
- silnice;
 - místní komunikace III. třídy (obslužné);
 - místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny);
 - veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu).
- § D02 Jako hlavní kostru silniční sítě obce Bělušice, sloužící pro převedení regionálních tranzitních dopravních vztahů a zajišťující silniční spojení obce Bělušice s okolními obcemi a městy se stanovuje respektovat a stabilizovat na území obce Bělušice **silnice III. třídy III/3279 a III/3222** jako silnice napojující obec na sousední obce Němčice, Krakovany, Konárovice a město Týnec nad Labem. Stanovuje se považovat obě silnice III. třídy za územně dlouhodobě stabilizované. Plochy těchto silnic se ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční (DS).
- § D03 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací **nižšího dopravního významu**, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:
- místní komunikace III. třídy (funkční třídy C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
 - místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
 - veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní a lesní cesty), zajišťující primárně prostupnost volné krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.
- § D04 V grafické části ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* se vymezují plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- § D05 Stanovuje se nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravně napojovat vždy přednostně na stávající komunikační systém, a to přednostně do stávajících křižovatek, pokud jejich technické řešení a kapacita takové připojení umožní.
- § D06 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch změn na komunikační systém obce se explicitně nevymezuje a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch.
- § D07 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) Z 19 a P 19 pro rozšíření stávající **místní komunikaci** pro dopravní napojení a dopravní obsluhu nově vymezované zastavitelné plochy Z 05 na silnici III/3222 a pro zajištění veřejné prostupnosti zastavěného území obce pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu.
- § D08 Případné **další doplnění cestní sítě ve volné krajině** nad rámec vymezených stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) v trase stávajících polních a lesních cest je přípustné při dodržení zásady, že nebudou nevhodným způsobem fragmentovány zemědělské plochy či plochy lesa a nebudou narušeny ekologické funkce přírodně hodnotných enkláv v území.

D.1.2 Pěší a cyklistická doprava

- § D09 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území obce Bělušice včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochou zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a doplněného plochami dopravní infrastruktury / silniční (DS).
- § D10 Stanovují se tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území obce Bělušice:
- a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území obce pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území, tak zastavitelných ploch a volné krajiny;
 - b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území obce, zvláště pak podél průjezdných úseků silnic zastavěným územím doplňovat chodníky a v případě potřeby realizovat opatření pro bezpečný pohyb cyklistů.
- § D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) Z 07 a Z 08 pro **rozšíření prostoru silnice III/3279 o chodníky, resp. stezky pro chodce a cyklisty** určené pro bezpečný pěší a cyklistický pohyb podél této silnice, odděleně od motorové dopravy.
- § D12 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) Z 16, Z17 a Z 18 pro **pěší a cyklistické průchody** navrhovanými zastavitelnými plochami v jižní části obce.
- § D13 Stanovuje se respektovat a stabilizovat stávající cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků **prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb**. Stávající cesty ve volné krajině se ve výkrese 1.2 *Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), podružnější cesty ve volné krajině jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesa (NL) a ploch zemědělských (NZ, NZt).

D.2 Technická infrastruktura

- § D14 Stanovuje se respektovat **stávající funkční systémy technické infrastruktury** (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity využití území) a při umísťování staveb a zařízení TI rovněž **zásady koordinace technického vybavení území**.
- § D15 **Konkrétní poloha napojení ploch změn** (ploch zastavitelných a ploch přestavby) na systémy TI **se územním plánem explicitně nevymezuje** a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí. Přípojky ploch změn na systémy TI lze jakožto **související technickou infrastrukturu** umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- § D16 Stanovuje se umísťování inženýrských sítí TI **přednostně realizovat ve veřejných prostranstvích**, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.
- § D17 Stanovuje se stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách **primárně umísťovat** do ploch technické infrastruktury (TI), veřejných prostranství (PV), zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) a do ploch dopravní infrastruktury / silniční (DS). V ostatních plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné umísťovat stavby a zařízení **související technické infrastruktury**. V těchto plochách je možné umísťovat **nadřazené systémy technické infrastruktury**, jen pokud by jejich umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady.
- § D18 Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkrese 1.2 *Hlavní výkres*. Stabilizované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity využití území) zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny ve výkrese 11.1 *Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

D.2.1 Zásobování vodou

- § D19 Stanovuje se dosavadní koncepci individuálního zásobování vodou změnit na území celé obce na **systém zásobování vodou veřejnou vodovodní sítí**.
- § D20 Za účelem vybudování veřejné vodovodní sítě se vymezuje koridor technické infrastruktury (TI.k) X 01 pro umístění **příváděcího vodovodního řadu ze sídla Konárovice – Jelen**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci tohoto vodovodního řadu (typicky armaturní a revizní šachty, vzdušníky, kalníky, uzávěry, vyvolané přeložky inženýrských sítí atp.).

- § D21 Za účelem vybudování veřejné vodovodní sítě se vymezuje plocha technické infrastruktury (TI) Z 12 pro umístění **automatické tlakové stanice vodovodu**.
- § D22 Stanovuje se umístění rozvodných vodovodních řadů v zastavěném území provést **přednostně na pozemcích veřejných prostranství** (zařazených převážně do ploch veřejných prostranství PV a ploch dopravní infrastruktury / silniční DS).
- § D23 Stanovuje se chránit veřejná prostranství zajišťující přístup požární techniky ke **zdrojům požární vody** na území obce: bývalé koupaliště (50.0641344N 15.3289586E) a požární nádrž (50.0732867N 15.3196353E).

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- § D24 Stanovuje se dosavadní koncepci individuálního čištění odpadních vod změnit na území obce na **systém veřejné kanalizační sítě**.
- § D25 Za účelem vybudování veřejné kanalizační sítě se vymezuje plocha technické infrastruktury (TI) Z 11 pro umístění **obecní čistírny odpadních vod**.
- § D26 Stanovuje se umístění hlavních stok a připojovacích řadů v zastavěném území provést **přednostně na pozemcích veřejných prostranství** (zařazených převážně do ploch veřejných prostranství PV a ploch dopravní infrastruktury / silniční DS).
- § D27 Stanovuje se kanalizaci řešit jako **oddílnou splaškovou**. Podmínečně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že prokazatelně nebude technicky možné napojení na splaškovou kanalizaci.
- § D28 **Odvádění srážkových vod** z ploch změn bude řešeno **přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací**. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných právních předpisů.
- § D29 Stanovuje se **srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat** nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- § D30 Energetickou koncepci vymezených ploch změn se navrhuje založit vždy na **dvojcestném zásobování energiemi**, a to alternativně na těchto kombinacích:
- elektrická energie + zemní plyn;
 - elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury;
 - elektrická energie + energie z alternativních zdrojů (solární, větrná, geotermální ad.).
- § D31 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.
- § D32 Vymezuje se koridor technické infrastruktury (TI.k) X 02 pro umístění zdvojení vedení zvláště vysokého napětí přenosové soustavy 400 kV Čechy-střed – Týnec.
- § D33 Na celém území obce, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, se připouští změny rozvodné sítě elektrické energie, nevymezené konkrétně v územním plánu, jako jsou posílení elektrických vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod.
- § D34 Připouští se umísťování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území obce.
- § D35 Připouští se umísťování zařízení na využití **větrné energie** v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území obce. Výška tohoto typu zařízení může o 1/3 přesahovat maximální přípustnou výšku objektů stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání.

D.2.4 Zásobování zemním plynem

- § D36 Stávající systém zásobování zemním plynem je **dlouhodobě stabilizován a bude zachován**.
- § D37 Připojení ploch změn v území se navrhuje provést jako **středotlaké s nízkotlakou regulací** pro jednotlivé objekty.

D.2.5 Zásobování teplem

§ D38 Stanovuje se zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů tepla s preferencí využití zemního plynu. U záměrů, kde není **technicky možné nebo ekonomicky výhodné** napojení na STL plynovod, se stanovuje využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

D.2.6 Elektronické komunikace / Telekomunikace

§ D39 Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce **je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován**.

§ D40 Nevymezují se nové plochy nebo koridory pro telekomunikační zařízení. Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem.

D.2.7 Odpadové hospodářství

§ D41 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu **je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován**.

§ D42 Stanovuje se v nově vymezených zastavitelných plochách v územním řízení prověřit a případně vymezit plochy pro **umístění nádob na tříděný odpad** s ohledem na docházkovou vzdálenost.

D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

§ D43 S ohledem na **ohrožení přívalovými dešti** se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

D.3 Občanské vybavení

§ D44 Stanovuje se chránit na území obce Bělušice plochy stávajících staveb a zařízení občanského vybavení jako základních předpokladů **soudržnosti společenství obyvatel obce**; plochy stávajícího občanského vybavení na území obce se vymezují jako:

- a) plochy občanského vybavení / veřejné infrastruktury (OV) – areál obecního úřadu, areál hostince č. p. 1;
- b) plochy občanského vybavení / tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – fotbalové hřiště s dětským hřištěm v centru obce.

§ D45 Vymezuje se plocha Z 15 se způsobem využití hřbitovy (OH) pro **umístění nového obecního hřbitova** za účelem doplnění jednoho ze základních zařízení veřejného občanského vybavení.

§ D46 Stanovuje se rozvíjet občanské vybavení přednostně ve stabilizovaných plochách občanského vybavení (OV, OS).

§ D47 Stanovuje se rozvíjet občanské vybavení slučitelné s bydlením přednostně ve stabilizované ploše smíšené obytné / venkovské (SV).

§ D48 V plochách bydlení venkovského (BV) je přípustné umísťovat **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**.

§ D49 Do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch jiného způsobu využití je možné umísťovat **drobné objekty občanského vybavení**.

D.4 Veřejná prostranství

§ D50 Vymezuje se prostorově spojitá soustava veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující sídlo Bělušice se sídly sousedních obcí, propojující obec s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Bělušice pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D51 Stanovuje se respektovat na území obce Bělušice tuto **prostorově spojitou soustavu stávajících veřejných prostranství** vymezenou jako:

- a) plochy veřejných prostranství (PV) – místní komunikace včetně chodníků a související zeleně a doprovodné vegetace a další drobnější plochy a plácky přístupné všem bez omezení, veřejně přístupné účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty;
- b) plochy zeleně na veřejných prostranství (ZV) – náves u obecního úřadu;
- c) veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení (BV), ploch smíšených obytných (SV) a ploch občanského vybavení (OV, OS, OH).

§ D52 Veřejná prostranství je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména ploch smíšených obytných (SV), ploch bydlení (BV), ploch občanského vybavení (OV, OS, OH) a ploch dopravní infrastruktury (DS).

§ D53 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Bělušice se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby **veřejných prostranství (PV)**:

- a) plochy Z 16, Z 17, Z 18 pro nové pěší a cyklistické průchody navrhovanými zastavitelnými plochami;
- b) Z 19 a P 19 pro rozšíření stávající místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z 05;
- c) plochy Z 07 a Z 08 pro rozšíření prostoru silnice III/3279 o chodníky, resp. stezky pro chodce a cyklisty určené pro bezpečnou pěší a cyklistickou dopravu podél této silnice.

§ D54 V každé ze zastavitelných ploch bydlení / v rodinných domech / venkovského (BV) Z 06 a Z 09 umístit vždy jednu kompaktní plochu veřejného prostranství, jejíž výměra bez započítání pozemních komunikací bude odpovídat minimálně 5 % celkové výměry plochy Z 06, resp. Z 09. Pro tento účel se v každé ze zastavitelných ploch Z 06 a Z 09 vymezuje ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* koncepční prvek veřejné infrastruktury – **podmínka vymezení veřejného prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**.

§ D55 Ve všech plochách veřejných prostranství, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, je připuštěno umísťování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

§ E01 Stanovuje se chránit **volnou krajinu** jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která **vytváří jeden celek se zastavěným územím obce** a využívat volnou krajinu primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.

§ E02 Jako **hodnoty krajinného rázu** se stanovuje chránit:

- a) komplex lesa obklopující sídlo Bělušice z jihozápadu,
- b) pás záhumenních zahrad, sadů a pastvin oddělující sídlo od navazujících zemědělských ploch,
- c) harmonické začlenění sídla do krajiny dané umístěním na krajinném rozhraní lesa a zemědělsky využívané otevřené krajiny, zástavbou převážně venkovského charakteru s drobným měřítkem jednotlivých staveb a charakteristickou střešní krajinou a vysokým podílem zahrad se vzrostlou zelení, ve kterých se zástavba sídla jakoby ztrácí a při pohledech z okolní krajiny tak nepůsobí sídlo rušivě.

Změny ve využití území nesmí negativně narušit vizuální uplatnění předmětných prvků v krajině.

§ E03 **Všechny ekologicky stabilní plochy**, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní a přírodě blízké plochy krajinné zeleně **budou přednostně chráněny pro nestavební využití** a pro ekologické funkce krajiny, při zachování možnosti umísťování staveb vymezených jako přípustných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zakotvených v kapitole F. tohoto územního plánu. Tyto plochy budou vytvářet prostorově spojený systém.

§ E04 Pozemky **zemědělského půdního fondu** budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Současně však budou v rámci zemědělských pozemků zachovány všechny přírodě blízké porosty, remízy, meze, stromořadí a aleje, jakož i skupiny stromů a další ekologicky stabilní plochy ve volné krajině. Tyto je v plochách zemědělského půdního fondu přípustné i dále doplňovat, při současném zachování primárně produkční funkce ploch.

§ E05 Pro zlepšení **ekologické stability břehových porostů vodních toků a pro jejich správu a údržbu** bude v návaznosti na hranice vodních ploch a toků ponechán volně přístupný pruh území v šíři minimálně 6 m. Tento pás nebude tvořen plochami zemědělskými (NZ) a nebude intenzivně zemědělsky obhospodařován, zejména nebude orán.

E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

§ E06 Jako **plochy v krajině** jsou vymezeny všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ), zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt), plochy lesní (NL) a krajinná zeleň (NK).

§ E07 Plochy v krajině jsou vymezeny jako **plochy s vyloučením umísťování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E.3 tohoto územního plánu.

§ E08 V rámci ploch **vodních a vodohospodářských (W)** budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány, resp. doplňovány břehové porosty a další drobné prvky krajinné zeleně včetně rozptýlené zeleně a bylinných porostů. Jsou vyloučeny změny a úpravy, které negativně ovlivňují hydrologický režim vodních ploch a vodních toků.

§ E09 Vymezuje se plocha změny v krajině K 04 jako plocha vodní a vodohospodářská (W) pro **vybudování rybníka** na bezejmenném toku v jižní části sídla.

§ E10 Podmínky pro **změny využití pozemků zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) nebo do ploch změn v krajině (K) jsou stanoveny následující:

- a) při organizaci ZPF nebudou degradovány či odstraňovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy, samostatné stromy a skupiny stromů apod.;
- b) podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů a extenzivních sadů;

- c) vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů či mokřadů;
- d) v plochách zemědělských (NZ) a plochách zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány, resp. doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky (remízy, meze a další ekologicky stabilní plochy) včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků.

§ E11 Změny využití území v plochách lesních (NL), plochách krajinné zeleně (NK) a plochách zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) na jinou kulturu s **nižší ekologickou stabilitou**, než je kultura původní, je možná pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech. Vyloučena je taková změna v rámci ploch ÚSES a v lokalitách se středním až vysokým rizikem eroze a v nivách.

§ E12 **Změna využití území v plochách krajinné zeleně (NK)** na pozemky určené k plnění funkcí lesa je možná, pokud není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.

E.3 Územní systém ekologické stability

§ E13 Vymezuje se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na **lokální úrovni**.

§ E14 Prvky ÚSES jsou vymezeny jako **překryvná vrstva** nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Režim jednotlivých skladebných částí ÚSES je režimem speciálním vůči obecně vymezeným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

§ E15 Vymezuje se následující **skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkresu I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBK 9 Zádušním lesem	lokální biokoridor 9 Zádušním lesem	lesy s přirozenou druhovou skladbou	Podpořit přirozenou druhovou skladbu lesa, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření, nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření.
LBK 10 Jižně od Bělušic	lokální biokoridor 10 Jižně od Bělušic	lesy s přirozenou druhovou skladbou	Podpořit přirozenou druhovou skladbu lesa, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření, nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření.
LBK 11 Od Bělušic	lokální biokoridor 11 Od Bělušic	V úseku procházejícím zemědělskými plochami: luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby, stepní lada V úseku procházejícím lesními pozemky: lesy s přirozenou druhovou skladbou	V úseku procházejícím zemědělskými plochami: Přeměna orné půdy a ruderálních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou. V úseku procházejícím lesními pozemky: Podpořit přirozenou druhovou skladbu lesa, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření, nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření.

§ E16 **Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí ÚSES** zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v ustanovení § E15.

§ E17 Pro zachování či zlepšení funkčnosti ÚSES jsou v rámci ÚSES stabilizovány plochy lesů (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W) a **navrženy plochy změn v krajině** K 01, K 02 a K 03 krajinná zeleň (NK).

§ E18 Ve skladebných částech ÚSES je **přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 Stavebního zákona** omezena pouze na stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a **příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury**, a to výhradně za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako

celku. Všechny stavby na terénu procházející skladebnými prvky ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

§ E19 Prvky ÚSES **nesmějí být oploceny** v žádné své části.

§ E20 **Biologická a biotechnická opatření** ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

§ E21 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i **občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů**. Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby a budou doplněny břehové porosty.

E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

§ E22 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb ve volné krajině se vymezuje **systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací** zařazených v plochách dopravní infrastruktury / silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

§ E23 S cílem zajištění podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický rekreační pohyb stabilizuje územní plán všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace v krajině a vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).

§ E24 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb bude cestní síť ve volné krajině **napojována na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách** jednotlivých sídel. Tato napojení se nebudou soustřeďovat do jedné či dvou lokalit a zvýhodňovat je tak, ale bezproblémový přístup do krajiny bude umožněn ze všech částí sídel. Jednotlivé cesty v krajině budou vzájemně propojovány a budou tak vytvářet okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci.

§ E25 Prostupnost krajinou nesmí být narušena **oplocením pozemků ve volné krajině**. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.

§ E26 **Za oplocení nejsou považovány** dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

E.5 Protierozní opatření

§ E27 Umožňuje se **zakládání mezí, remízů a obdobných ekologicky stabilnějších enkláv přírodních ploch** v plochách zemědělských (NZ) ve všech částech území, kde bude identifikováno erozní ohrožení půdy.

§ E28 **Vegetační doprovody cest** (aleje a stromořadí) napomáhající ochraně půdy před erozí jsou navrženy v rámci přípustného využití DS – silniční doprava a PV – plochy veřejných prostranství, jakož i ploch zemědělských (NZ, NZt).

E.6 Protipovodňová opatření

§ E29 Pro ochranu zástavby před **přivalovými srážkami a bahnotokem** je stanovena stabilizace a další rozvoj pásu zahrad, záhumenních sadů a pastvin oddělujících zástavbu od okolních zemědělských ploch:

- jsou stabilizovány plochy luk a pastvin v rámci ploch zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt),
- jsou stabilizovány plochy zahrad a sadů (ZS),
- jsou vymezeny zastavitelné plochy zahrad rekreačních Z 13 a Z 14 (ZR) na jižním okraji sídla s pouze omezenou možností zástavby
- ve stabilizovaných i nově vymezených plochách bydlení / v rodinných domech / venkovské (BV) je stanoven požadavek na umístování zástavby do přední části pozemku orientované směrem k veřejnému prostranství

a v zadní části pozemku orientované zpravidla směrem k zemědělským plochám zachování zahrady s pouze omezenou možností zástavby.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

§ E30 Na území obce Bělušice se nenachází ani není vymezována žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory se stanovuje:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití a koridorů a podmínky jejich prostorového uspořádání a pro vybrané plochy či koridory i další podmínky:

BV – BYDLENÍ / V RODINNÝCH DOMECH / VENKOVSKÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 10 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ umístění staveb v plochách Z 05 a Z 10 ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům, mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb, zejména se stavbami hospodářskými ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + využitelným podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby ▪ hlavní stavba je umístěna v přední části pozemku orientované k veřejnému prostranství, zadní část pozemku je určena pro zahrady s možností umístění pouze drobných doplňkových staveb ▪ na jeden stavební pozemek je přípustné umístění pouze jednoho rodinného domu ▪ hlavní stavby formují směrem k veřejnému prostranství pravidelnou závaznou stavební čáru ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám ▪ pozemky v plochách Z 01, Z 02, Z 03, Z 06, Z 09 a Z10 budou vymezeny tak, aby byly dopravně obslouženy pouze ze stávajících komunikací; v těchto plochách není připuštěna parcelace vyžadující vybudování vnitřního komunikačního skeletu v rámci plochy

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ / VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m od úrovně původního terénu

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> drobné doplňkové občanské vybavení a administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích parkoviště na terénu sloužící uživatelům dané plochy související dopravní a technická infrastruktura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> řešení staveb vychází z venkovského charakteru zástavby odpovídající drobným chalupám či hospodářským stavbám max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 10 %

OH – HŘBITOVY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> obřadní síně, urnové háje a další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště církevní stavby a zařízení drobné objekty občanského vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích parkoviště na terénu sloužící uživatelům dané plochy související dopravní a technická infrastruktura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady umístění staveb v ploše Z 15 ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména návsi, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. parkoviště na terénu související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ informační a reklamní zařízení ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ aleje a stromořadí podél komunikací a cest ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

ZV – ZELEŇ / NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky a parkově upravené plochy a jiné veřejně přístupné plochy zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m² ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby zásadně nenarušilo celistvost plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ / VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných a víceúčelových domech ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s max. kapacitou 10 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům či větším hospodářským usedlostem, mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb, zejména se stavbami hospodářskými ▪ zástavba s maximálně 1 nadzemním podlažím + využitelným podkrovím, max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby ▪ hlavní stavby formují směrem k veřejnému prostranství pravidelnou závaznou stavební čáru ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA / SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ drobné doplňkové stavby a zařízení dopravní vybavenosti (typicky autobusové zastávky)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m²

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ aleje a stromořadí podél silnic ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA / INŽENÝRSKÉ SÍŤ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro zásobování plynem ▪ stavby a zařízení pro zásobování teplem ▪ stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ stavby a zařízení pro odpadové hospodářství ▪ stavby a opatření určené ke snížení ohrožení živelními a jinými pohromami
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní infrastruktura ▪ umístění staveb v ploše Z 12 ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprava a skladování pouze jako doplňkové k hlavnímu využití a výhradně pro potřebu obsluhy jiných využití dané plochy, nikoli jako samostatné provozy ▪ administrativa ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu a samostatné garáže sloužící uživatelům dané plochy

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení, které je slučitelné s hlavním využitím plochy a neomezí tak využití zbylé části plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba rostlinná ▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování výhradně jako související s hlavním využitím ▪ zahradnictví ▪ stavby a zařízení pro energetické využití biomasy ▪ administrativa související s hlavním a přípustným využitím ▪ služby cestovního ruchu navázané na hlavní využití (např. agroturistika) ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba živočišná jen v omezeném rozsahu, který nemůže představovat zátěž pro okolí plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ průmyslové velkochovy zemědělských zvířat ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu

ZS – ZAHRADY A SADY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromé zahrady, ovocné sady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 5 m od úrovně původního terénu, max. 1 nadzemní podlaží s vyloučením suterénu a s vyloučením podkroví ▪ zastavěná plocha staveb maximálně 16 m²
ZR – ZAHRADY REKREAČNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahrady pro individuální rekreaci spojenou se zahrádkařením a pěstitelskou činností pro samozásobitelství; zahrádkářské osady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro pěstitelskou činnost pro samozásobitelství – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou individuální rekreaci – zejména drobné chatky, přístřešky, pergoly, altány, zahradní krby, posezení apod. ▪ dětská hřiště, otevřená sportoviště na terénu ▪ drobná architektura ▪ pouze individuální parkovací stání na terénu ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s rekreací a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu rekreace ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 6 m od úrovně původního terénu ▪ zastavěná plocha staveb maximálně 40 m² ▪ extenzivní využití stavebního pozemku, podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 90 %

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ mokřady ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ plantáže rychle rostoucích dřevin ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sady, aleje a stromořadí, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nebudou narušovat hlavní využití plochy

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NZt – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA – LOUKY, PASTVINY A EXTENZIVNÍ SADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ extenzivní sady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aleje a stromořadí, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ orná půda
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NL – PLOCHY LESNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury ▪ v prostoru vymezeného výhradního ložiska je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmínečně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
NK – KRAJINNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní dřevinná vegetace, křoviny ▪ parky a lesoparky ▪ extenzivní sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nebudou narušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>
TI.k – KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniová vedení sítí technické infrastruktury
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ související dopravní infrastruktura ▪ veřejná prostranství a zeleň na veřejných prostranstvích ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ stavby umísťovat primárně mimo lesní pozemky, bude-li takové řešení technicky možné a ekonomicky únosné
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

F.2.1 Využití ploch a koridorů

§ F03 **Stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů není retroaktivní.** Využití ploch a koridorů v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch či koridorů stanovených v kapitole F.1 přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.

§ F04 Ve všech plochách v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách je možné umísťovat **drobné doplňkové stavby** za účelem údržby pozemku a staveb na něm.

F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F05 **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu.

§ F06 **Maximální výška zástavby v metrech** může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; maximální výška v metrech musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení výšky na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká je úroveň klesání přilehlého původního terénu.

§ F07 Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky, tedy maximální výška zástavby i podlažnost zároveň.

§ F08 **Podlažností** se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. Stanovená podlažnost může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; stanovená podlažnost musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení podlažnosti na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká odpovídá úrovni klesání přilehlého původního terénu.

§ F09 Maximální výška zástavby a v metrech a podlažnost může být překročena ve zvlášť stíněných podmínkách jen do té míry, že výška stavby nepřesáhne výšku hlavní stavby sousedící o více než 3,5 m, pokud na sebe stavby přímo navazují, popř. je jejich odstup menší než 7 m.

§ F10 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- a) **nezbytná technologická zařízení** umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);
- b) samostatné stavby a **zařízení technické infrastruktury bodového charakteru** jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;

§ F11 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. **Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní.** Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Rekonstrukce, renovace, či změny využití nad stanovenou výškou jsou přípustné pouze ve stávajícím objemu. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací v územním plánu.

§ F12 Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v **urbanisticky exponované poloze** (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m.

§ F13 Na celém území obce může být v navazujících řízeních výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu, popř. staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, trhačí jámy) výškově omezena nebo zakázána, nebude-li prokázána jejich přípustnost z pohledu zájmů zákona o civilním letectví.

F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

§ F14 Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umísťování nové zástavby a změny stávající zástavby. **Stanovení těchto podmínek není retroaktivní.** Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	chodník anebo stezka pro chodce a cyklisty podél silnice III/3279 (plocha Z 07)	Bělušice
VD02	chodník anebo stezka pro chodce a cyklisty podél silnice III/3279 (plocha Z 08)	Bělušice
VD03	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel pro zajištění prostupnosti zastavitelnými plochami pro chodce a cyklisty (plocha Z 16)	Bělušice
VD04	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel pro zajištění prostupnosti zastavitelnými plochami pro chodce a cyklisty (plocha Z 17)	Bělušice
VD05	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel pro zajištění prostupnosti zastavitelnými plochami pro chodce a cyklisty (plocha Z 18)	Bělušice
VD06	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z 05 (plocha Z 19)	Bělušice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT01	obecní čistírna odpadních vod (plocha Z 11)	Bělušice
VT02	automatická tlaková stanice veřejného vodovodu (plocha Z 12)	Bělušice

§ G02 Vymezují se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v rámci koridoru vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS)	katastrální území
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	přiváděcí vodovodní řad (koridor X 01)	Bělušice
VT.k02	zdvojení vedení zvláště vysokého napětí přenosové soustavy 400 kV Čechy-střed – Týnec (koridor X 02)	Bělušice

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G03 Vymezují se tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)	katastrální území
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU01	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 11 (plocha K 01)	Bělušice
VU02	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 11 (plocha K 02)	Bělušice
VU03	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 11 (plocha K 03)	Bělušice

§ G04 Vylvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

§ H01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

§ H02 Nevymezují se žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Bělušice má celkem 45 stran.

Grafická část Územního plánu Bělušice obsahuje tyto 3 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000