

# **HORNÍ BĚLÁ**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: HORNÍ BĚLÁ, HUBENOV U HORNÍ BĚLÉ)

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Ladislav Bareš  
KVĚTEN 2019**

**POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: 1**

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:**

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Zastupitelstvo obce Horní Bělá**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

**Ing. Radek Pešík, starosta**  
Obecní úřad Horní Bělá č. p. 124  
331 52 pošta Dolní Bělá

.....  
razítko a podpis

**SMLUVNÍ POŘIZOVATEL:**

**Bc. Jaromír Trtík**  
Letná 309, 362 21 Nejdek  
tel.: 728 564 894  
email: jaromir@trtik.net  
www.trtik.net

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**  
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4  
tel./fax: 737 778 952,  
email: paff@post.cz

.....  
Ing. arch. Ladislav Bareš,  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

## OBSAH:

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	1
b)	<b>Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	1
	b.1) Vymezení řešeného území	
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	
c)	<b>Urbanistická koncepce</b>	1
	c.1) Zastavěné území	
	c.2) Vymezení ploch přestavby	
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	
	c.4) Vymezení ploch územní rezervy	
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	7
	d.1) Dopravní infrastruktura	
	d.2) Technická infrastruktura	
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	7
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností	
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	9
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	11
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	13
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie</b>	13
j)	<b>Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci</b>	13
k)	<b>Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu</b>	14
l)	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	14
m)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	14

## SEZNAM VÝKRESŮ:

	<u>název</u>	
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
2	HLAVNÍ VÝKRES	
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	

## ZMĚNA Č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ - TEXTOVÁ ČÁST

- a) **Vymezení zastavěného území**  
Hranice zastavěného území je aktualizována k 1. 7. 2018.
- b) **Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### b.1) Vymezení řešeného území

Beze změn.

### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Beze změn.

### b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá se ruší a doplňují požadavky na ochranu hodnot:

~~... Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení stavebních prvků a barevnost).~~

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídel. Proto budou při dalším rozhodování v území ~~uplatňovány~~ podporovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) stávajících bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídel.
- Po obvodu zastavěného území by měly být umístěny plochy sídelní zeleně (zahrady). Hlavní uliční prostory budou, pokud to dovolují jejich prostorové možnosti, doplněny linií zelení.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení staveb s tlumenou barevností.

### b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

- c) **Urbanistická koncepce**

#### c.1) Zastavěné území

Beze změn.

#### c.2) Vymezení ploch přestavby

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá upravuje regulativy stávajících ploch a vymezuje nové plochy přestavby:

<u>Označení plochy:</u>	P 01
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 02
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 04
Funkční využití:	<del>plochy bydlení (B)</del> plochy bydlení - venkovské (BV)
<u>Označení plochy:</u>	P 05
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 06
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 07
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 08
Funkční využití:	<del>plochy bydlení (B)</del> plochy bydlení - venkovské (BV)
<u>Označení plochy:</u>	P 09
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 10
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 11
Funkční využití:	<del>plochy smíšené obytné (SB)</del> plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Označení plochy:</u>	P 14
Sídlo:	Horní Bělá
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 6 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 1200 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající místní komunikace, přípustné je též zajištění dopravního připojení přes stávající zastavěné území.

Označení plochy: P 15  
 Sídlo: Vrtbo  
 Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 4 stavební parcely  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 125 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky: Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: P 16  
 Sídlo: Tlucná  
 Funkční využití: plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň (ZV)  
 Hlavní využití: parkově upravená veřejně přístupná zeleň s dětským hřištěm.

Označení plochy: P 17  
 Sídlo: Tlucná  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 3 stavební parcely,  
 min. velikost stavební parcely 1200 m<sup>2</sup>  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky: Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající místní komunikace, přípustné je též zajištění dopravního připojení přes stávající zastavěné území.

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá upravuje regulativy stávajících ploch a vymezuje nové zastavitelné plochy:

Označení plochy: Z 01  
 Funkční využití: ~~plochy bydlení (B)~~  
 plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Členění plochy pro hlavní využití: ~~27-32 stavebních parcel~~  
 20 - 28 stavebních parcel,  
 Podmínkou povolení staveb ve vymezeném koridoru dopravy je provedení min. projektové dokumentace této křižovatky, které prokáže možnost realizace zástavby v tomto místě.  
 Obec Horní Bělá podá v průběhu pořizování aktualizace ZÚR Plzeňského kraje požadavek na zrušení vymezeného koridoru D 01 pro vedení silničního obchvatu sídla Dolní Bělá (přeložka silnice II. třídy č. 204 v kategorii silniční komunikace S 7,5/60). Do doby vydání této aktualizace je možné, že v části lokality (v rozsahu vymezeného koridoru) může být omezen rozsah stavebních činností.

Označení plochy: Z 02  
 Další podmínky: Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá je navržena redukce plochy o cca 0,6 ha. Tato redukovaná plocha bude nadále využívána jako

plocha zemědělská (NZ), u zbývající části se funkční využití nemění (plochy výroby a skladování (V)).

Označení plochy: Z 03  
Funkční využití: ~~plochy smíšené obytné (SB)~~  
 plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
~~plochy veřejných prostranství (PV)~~  
Další podmínky: Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá je navržena redukce plochy o cca 0,22 ha. Tato redukovaná plocha bude nadále využívána jako plocha zemědělská (NZ), u zbývající části se funkční využití nemění (plochy občanského vybavení (OV)).

Označení plochy: Z 04  
Funkční využití: ~~plochy smíšené obytné (SB)~~  
 plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Označení plochy: Z 05  
Funkční využití: ~~plochy smíšené obytné (SB)~~  
 plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Označení plochy: Z 06 (zrušeno)  
~~Sídlo: Vrtbo~~  
~~Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TI)~~  
~~Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod~~  
~~Další podmínky: Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.~~

Označení plochy: Z 07 (realizováno)  
~~Sídlo: Tlucná~~  
~~Funkční využití: plochy výroby a skladování – fotovoltaická výroba energie (VE)~~  
~~Hlavní využití: pozemky pro stavbu fotovoltaické elektrárny~~  
~~Max. zastavěná plocha/parcela: 100 m<sup>2</sup> (pro doprovodné objekty)~~  
~~Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží,~~  
~~Další podmínky: Doprovodné stavby budou umístěny v blízkosti stávající zástavby. Areál elektrárny bude oplocen. Podél vodního toku bude vymezen pás volně přístupné břehové zeleně (provozní pásma).~~

Označení plochy: Z 08  
Funkční využití: ~~plochy smíšené obytné (SB)~~  
 plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Označení plochy: Z 09  
Funkční využití: ~~plochy smíšené obytné (SB)~~  
 plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
Členění plochy pro hlavní využití: (společně s plochou přestavby P-11)

Označení plochy: Z 10  
Funkční využití: ~~plochy bydlení (B)~~  
 plochy bydlení - venkovské (BV)

Označení plochy: Z 11 (zrušeno)

~~Sídlo: Tlučná~~  
~~Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TI)~~  
~~Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod~~  
~~Další podmínky: Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.~~

Označení plochy: Z 12  
 Funkční využití: ~~plochy bydlení (B)~~  
 plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Další podmínky: ... stávající místní komunikace.

Označení plochy: Z 13  
 Funkční využití: ~~plochy bydlení (B)~~  
 plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 900 m<sup>2</sup>

Označení plochy: Z 14  
 Funkční využití: ~~plochy bydlení (B)~~  
 plochy bydlení - venkovské (BV)

Označení plochy: Z 15 (realizováno)  
~~Sídlo: Hubenov~~  
~~Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)~~  
~~Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů~~  
~~Členění plochy pro hlavní využití: dle vydaného územního rozhodnutí (7 stavebních parcel)~~

Označení plochy: Z 16  
 Funkční využití: ~~plochy smíšené obytné (SB)~~  
 plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Označení plochy: Z 17  
 Sídlo: Horní Bělá  
 Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela,  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky: Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a z navržené místní komunikace.

Označení plochy: Z 18  
 Sídlo: Vrtbo  
 Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)  
 plochy veřejných prostranství (PV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 6 - 10 stavebních parcel,  
 min. velikost stavební parcely 900 m<sup>2</sup>  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží



Další podmínky: Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. ~~Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a z navržené místní komunikace.~~

Označení plochy: Z 19  
 Sídlo: Vrtbo  
 Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely,  
 min. velikost stavební parcely 900 m<sup>2</sup>  
 Max. zastavěná plocha/lokalita: 250 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky:

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: Z 20  
 Sídlo: Tlucná  
 Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Hlavní využití: zajištění dopravního připojení pro stavbu rodinného domu

Označení plochy: Z 21  
 Sídlo: Hubenov  
 Funkční využití: plochy bydlení - venkovské (BV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 900 m<sup>2</sup>  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky: Podél silniční komunikace II. třídy bude vymezen pás veřejně přístupné zeleně. Stavby budou umístovány mimo ochranné pásmo silnice.

Označení plochy: Z 22  
 Sídlo: Kostelík  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
 Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela  
 Max. zastavěná plocha/parcela: 300 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
 Další podmínky: Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.

#### c.4) Vymezení ploch územní rezervy

Beze změn.

#### c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Beze změn.



- Označení plochy:** N 03 (zrušeno)  
**Funkční využití:** plochy přírodní (NP)  
**Hlavní využití:** založení lokálního biocentra č. 27  
**Navržené opatření:** zalesnění (STG: 4B3, 4B4, typ cílového společenstva: dubové bučiny s jedlí, vlhké doubravy s bukem)
- Označení plochy:** N 04 (zrušeno)  
**Funkční využití:** plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)  
**Hlavní využití:** založení lokálního biokoridoru č. 2701  
**Navržené opatření:** zalesnění (STG: 4AB2, 4AB3, 4B3, 4B4, typ cílového společenstva: jedlové bory, jedlové doubravy s borovicí, dubové bučiny s jedlí, vlhké doubravy s bukem)
- Označení plochy:** N 06 (zrušeno)  
**Funkční využití:** plochy přírodní (NP)  
**Hlavní využití:** doplnění lokálního biocentra č. 28  
**Navržené opatření:** zatravnění, doplnění krajinné zeleně (STG: 4AB4, typ cílového společenstva: vlhké jedlové doubravy se smrkem)
- Označení plochy:** N 10 (zrušeno)  
**Funkční využití:** plochy sídelní zeleně – veřejná a krajinná zeleň (ZV)  
**Hlavní využití:** založení lokálního biokoridoru č. 1401  
**Navržené opatření:** doplnění břehových porostů (STG: 3B5, typ cílového společenstva: olšiny vyššího stupně)
- Označení plochy:** N 12 (zrušeno)  
**Funkční využití:** plochy lesní (NL)  
**Hlavní využití:** doplnění souvislého lesního porostu  
**Navržené opatření:** zalesnění (STG: 4AB3, typ cílového společenstva: jedlové doubravy)
- Označení plochy:** N 13 (zrušeno)  
**Funkční využití:** plochy lesní (NL)  
**Hlavní využití:** doplnění souvislého lesního porostu v místě původní skládky  
**Navržené opatření:** zalesnění (STG: 4BC3, typ cílového společenstva: lipové javorové bučiny)
- Označení plochy:** N 16  
**Funkční využití:** plochy sídelní zeleně - zahrady (ZS)  
**Hlavní využití:** zahrada související s obytným prostředím (včetně oplocení)  
**Navržené opatření:** -
- Označení plochy:** N 17  
**Funkční využití:** plochy smíšené nezastavěného území - rekreace (NR)  
**Hlavní využití:** pobytová rekreační louka (např. cvičiště hasičů)  
**Navržené opatření:** -
- Označení plochy:** N 18  
**Funkční využití:** plochy zemědělské - výroba a skladování (VZ)  
**Hlavní využití:** kompostárna

Navržené opatření: Určeno pouze pro stavby pro zemědělství, které lze umístit v nezastavěném území. Bude dodržena vzdálenost 20 m plochy od ropovodu IKL.

Označení plochy: N 19  
 Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)  
 Hlavní využití: založení lokálního biokoridoru č. 2701  
 Navržené opatření: zalesnění (STG: 4AB2, 4AB3, 4B3, 4B4, typ cílového společenstva: jedlové bory, jedlové doubravy s borovicí, dubové bučiny s jedlí, vlhké doubravy s bukem).

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá doplňuje regulativy stávající lokality opatření:

Označení plochy: N 11  
 Navržené opatření: Zabezpečovací pásmo ropovodu do 5 m nelze zalesnit, lze provádět běžné zemědělské práce.

### **e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá navrhuje přemístění lokálního biocentra LBC 27 a biokoridoru LBK 2701. Dle požadavku KPÚ lze vymezené plochy dále přizpůsobovat a upravovat.

### **e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

Beze změn.

### **e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností**

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá doplňuje regulativy:

Dle potřeby lze územním plánem vymezené vodní plochy doplnit o další, případně změnit plochu a hranice vyznačených.

### **e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

Beze změn.

### **e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci**

Beze změn.

### **e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů**

Beze změn.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá upravuje regulativy stávajících ploch funkčního využití, včetně názvu plochy:

**Plochy smíšené obytné (SB)**

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

**Plochy bydlení - bytové domy (BH)**

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov hospodářských zvířat je vyloučen.

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá v rozsahu všech ploch funkčního využití ruší používání termínu:

~~...služebních a majitelů zařízení...~~

### **Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba energie (VE)**

~~podmíněně přípustné využití: ————— Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.~~

### **Plochy smíšené nezastavěného území - místní účelové komunikace (NK)**

### **Plochy dopravní infrastruktury - místní účelové komunikace (DM)**

### **Plochy přírodní (NP)**

Dle charakteru území jsou plochy přírodní dále členěny na:

- plochy přírodní - lesy (NPL)
- plochy přírodní - nivy a pastviny (NPN)

### **Plochy zemědělské (NZ)**

přípustné využití:

~~podmíněně přípustné využití:~~

~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství  
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:~~

- umožňuje dodržovat základní požadavky pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

~~Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních realů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.~~

### **Plochy zemědělské - související se zastavěným územím (NZZ)**

~~...a jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.~~

přípustné využití:

~~podmíněně přípustné využití:~~

~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství  
pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:~~

- umožňuje dodržovat základní požadavky pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).

Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních realů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

nepřípustné využití:

Vše ostatní.

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**  
Změna č. 1 ÚP Horní Bělá ruší regulativy a vymezení veřejně prospěšných staveb - včetně určení předkupního práva u všech pozemků (dle §101 STZ):

~~ÚP Horní Bělá jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy asanací (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

~~Asanace: \_\_\_\_\_ pozemek KN č.:  
VA 1 \_\_\_\_\_ rekultivace uzavřené skládky \_\_\_\_\_ 1498/2, 1498/8, 1498/9 (k. ú. Horní Bělá)~~

~~... (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

VD 7	místní komunikace	704/1, 704/7, 704/32, 704/35, 704/36, 704/37, 704/42, 704/43, 704/44, 704/46, 704/47, 704/52, 704/56, 704/59, 704/60, 704/66, 704/73, 704/83, 704/84, 704/85, 704/87, 704/89, 704/90, 704/91, 704/93, 704/95, 704/96, 704/97, 704/99, 704/100, 704/102, 704/105, 713/1, 713/2, 714, 715, 720/1, 720/2, 721, 722, 734/2, 740/1, 740/2 (k. ú. Horní Bělá) předkupní právo: Obec Horní Bělá
VD 8	místní komunikace	25/1, 25/7 (k. ú. Horní Bělá) předkupní právo: Obec Horní Bělá
VD 9	místní komunikace	3003/5, 3003/6, 3003/8 (k. ú. Horní Bělá) předkupní právo: Obec Horní Bělá
<del>VT 7</del>	<del>VVTL plynevod (dle ZÚR Plzeňského kraje)</del>	<del>1081/1, 1081/6, 1081/7, 1180/81, 1180/85, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1234, 1248, 1249, 1252, 1253, 1260, 1263, 1266, 1272, 1295/10, 1295/11, 1295/12, 1295/13, 1295/17, 1295/18, 1295/19, 1295/20, 1295/25, 1295/26, 1295/31, 1295/34, 1296, 1299, 1300, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1498/1, 1501/4, 1503, 1504/1, 1504/2, 1506/2, 1506/5, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518/1, 1518/2, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525, 1526, 1527, 1537, 1538, 1540/1, 1540/7, 1540/10, 1540/11, 1540/12, 1541/2, 2921/4, 2933/17, 2933/18, 2934/13, 2940, 2943/2, 2946/10 (k. ú. Horní Bělá) 39, 63, 64/7, 64/13, 64/14, 64/26, 64/28, 64/30, 64/31, 64/32, 64/42, 64/44, 64/45, 64/47, 64/48, 64/49, 65, 66, 67/1, 69, 70, 82/1, 82/283, 98/31, 98/33, 98/25, 98/29, 98/39, 108/4, 108/7, 114/1, 114/2, 115/2, 120/2, 120/3, 121/1, 125/5, 125/6, 125/30, 125/31, 125/33, 416/6, 416/13, 416/20, 416/41, 416/51, 416/68, 416/72, 416/74, 416/76, 416/79, 433/3, 433/4, 433/5, 433/12, 433/14, 433/17, 433/20, 433/21, 433/22, 433/23, 433/25, 433/26,</del>

433/29, 439, 445, 446/1, 446/2, 447, 448, 449, 477, 479/1,  
 479/2, 505, 506/2, 506/3, 507/1, 508, 509, 514/1, 514/4,  
 514/5, 547/6, 547/9, 550/2, 551/1, 560/4  
 (k. ú. Hubenov u Horní Bělě)  
 předkupní právo: Česká republika

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.  
 ÚP Horní Bělá jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření:

Založení prvků ÚSES:	pozemek KN č.:
VU 1 založení lokálního biokoridoru č. 103	1496/27, 1496/28, 1496/29 (k. ú. Horní Bělá)
VU 2 založení lokálního biokoridoru č. 803	704/33, 704/34, 704/48, 704/54, 704/57 (k. ú. Horní Bělá)
VU 3 založení lokálního biocentra č. 27	836/1, 836/2, 836/3, 836/4, 836/5, 836/7, 836/8, 836/9, 836/10, 836/11, 836/12, 836/13, 836/14, 836/15, 836/16, 836/17, 836/19, 836/20, 836/21, 836/23, 836/25, 836/26, 836/28, 836/34, 836/35, 836/36, 836/37, 836/38, 836/40, 836/43, 836/44, 836/45, 836/46, 836/47, 836/48, 836/49, 842, 846, 847, 873/1, 873/2, 874 (k. ú. Horní Bělá)
VU 4 založení lokálního biokoridoru č. 2701	1648, 1650, 1652/1, 1652/2, 1656/4, 1683, 1684, 1685, 1686, 1689, 1698, 1699, 1700, 1701, 1706/1, 1706/2, 1707, 1709/1, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1726, 1727, 1728/1, 1728/2, 1729, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1749, 1750, 1755, 1756, 1761/1, 1762/1, 1767/1, 1768/1, 1768/2, 1769/1, 1770, 1771, 1772/1, 1772/2, 1773/1 (k. ú. Horní Bělá)
VU 5 založení lokálního biokoridoru č. 2701	1795/1, 1795/16, 1795/22, 1795/23, 1795/24, 1795/25, 1795/26, 1795/27, 1795/28, 1795/29, 1795/31, 1795/32, 1795/33, 1796, 1797, 1798, 2954/10 (k. ú. Horní Bělá)
VU 6 doplnění lokálního biocentra č. 28	1860/7, 1860/21, 1860/29, 1860/25, 1860/36, 1860/38, 1860/40, 1860/41 (k. ú. Horní Bělá)
VU 7 doplnění interakčního prvku č. 1502	1884/1, 1884/2, 1884/3, 1884/4, 1884/5, 1884/7, 1884/9, 1884/18, 1884/19, 1884/21, 1884/23, 1884/24, 1884/26, 1884/27, 1884/28, 1884/30, 1884/32, 1884/34, 1884/35, 1884/38, 1884/39, 1884/40, 1884/41, 1884/42, 1884/44, 1884/45, 1884/47, 1884/48, 1884/49, 1884/51, 1884/53, 1884/55, 1884/57, 1884/58, 1884/59, 1884/60, 1884/61, 1884/64, 1884/67, 1884/68, 1884/70, 1884/74, 1884/75, 1884/77, 1884/78, 1884/80, 1884/81, 1884/82, 1884/84, 1927/1, 1988 (k. ú. Horní Bělá)
VU 8 založení lokálního biokoridoru č. 1501	1884/6, 1884/8, 1869/33, 1869/34, 1869/36, 1869/37, 1869/38, 1869/39, 1884/10, 1884/25, 1884/29, 1884/31, 1884/33, 1884/37, 1884/46, 1884/52, 1884/54, 1884/56, 1884/62, 1884/63, 1884/65, 1884/66, 1884/69, 1884/71, 1884/72, 1884/73 (k. ú. Horní Bělá)
VU 9 doplnění lokálního biokoridoru č. 1401	2490/116, 2490/117, 2490/118, 2490/119, 2490/120, 2490/121, 2490/122, 2490/123, 2490/124, 2490/125, 2490/127, 2490/128, 2490/129, 2490/130, 2490/131, 2490/4, 2886 (k. ú. Horní Bělá)
VU 10 založení lokálního biokoridoru č. 1401	2905/44, 2905/49, 2905/51, 2905/54, 2905/77 (k. ú. Horní Bělá)

**předkupní právo pro VU 1 – VU 10: Obec Horní Bělá****h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá ruší vymezení veřejně prospěšných staveb:

PV 1	veřejné prostranství	704/1, 704/7, 704/32, 704/35, 704/36, 704/37, 704/42, 704/43, 704/44, 704/46, 704/47, 704/52, 704/56, 704/59, 704/60, 704/66, 704/73, 704/83, 704/84, 704/85, 704/87, 704/89, 704/90, 704/91, 704/93, 704/95, 704/96, 704/97, 704/99, 704/100, 704/102, 704/105, 713/1, 713/2, 714, 715, 720/1, 720/2, 721, 722, 734/2, 740/1, 740/2 (k. ú. Horní Bělá)
PV 2	veřejné prostranství	25/1, 25/2 (k. ú. Horní Bělá)
PV 3	veřejné prostranství	1832/15 (k. ú. Horní Bělá)
PV 4	veřejné prostranství	3049/1, 3049/7, 3049/8 (k. ú. Horní Bělá)
PV 5	veřejné prostranství	200/2, 200/10 (k. ú. Hubenov u Horní Bělé)
VR 1	zvysování retenčních schopností území obnova vodních ploch	2905/59 (k. ú. Horní Bělá)
VR 2	zvysování retenčních schopností území obnova vodních ploch	860/2, 860/5, 860/4, 860/6, 860/7, 860/8, 860/9, 1543/1, 1543/4, 1543/7, 1543/8, 1543/9, 1543/10, 1543/11 (k. ú. Horní Bělá)
VR 3	zvysování retenčních schopností území obnova vodních ploch	860/1, 860/3, 860/5, 860/41, 860/42, 860/43, 860/47, 860/50, 860/52, 860/53, 923, 930, 944/2, 973, 974, 977, 978, 980, 982, 1969, 2920/1, 2920/2, 2920/3, 2920/4 (k. ú. Horní Bělá)

**i) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie**

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá doplňuje regulativy:

Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání Změny č. 1 ÚP Horní Bělá. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a...

Pozn.: Pro rozhodování v zastavitelné ploše Z 01 byla pořízena územní studie, která navrhla řešení systému dopravní obsluhy a parcelace na jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá doplňuje kapitolu s regulativem:

**j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci**

ÚP Horní Bělá nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.



Změna č. 1 ÚP Horní Bělá doplňuje kapitolu s regulativem:

**k) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu**

ÚP Hvozď nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Změna č. 1 ÚP Horní Bělá doplňuje kapitolu s regulativem:

**l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

~~Výstavba v zastavitelné ploše Z-01 bude rozdělena na etapy. Nejdříve bude realizována výstavba v části přiléhající ke stávající silnici II. třídy č. 204 v rozsahu až po navrženou páteřní komunikaci (včetně této komunikace, 1a. etapa). Zástavba ve zbývající části zastavitelné plochy (2. etapa) je podmíněna zastavěním min. 70% plochy související se zastavěným územím (1a. etapa). Podmínkou realizace stavby na parcele nejbližší navrženému křížení stávající silnice II. třídy a její přeložky (1b. etapa) je provedení projektové dokumentace této křižovatky, které prokáže možnost realizace zástavby v tomto místě.~~

ÚP Horní Bělá nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

**m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část Změny č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ má 14 číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část Změny č. 1 ÚP HORNÍ BĚLÁ má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Pozn.: V textu jsou jednotlivé části dle svého původu rozlišeny barevně:

Navržené regulativy Změny č. 1 jsou vyznačeny **červeně**, rušené části původního textu ÚP jsou vyznačeny **přeškrtnutím**. Regulativy doplněné během projednání Změny ÚP jsou vyznačeny **zeleně**.