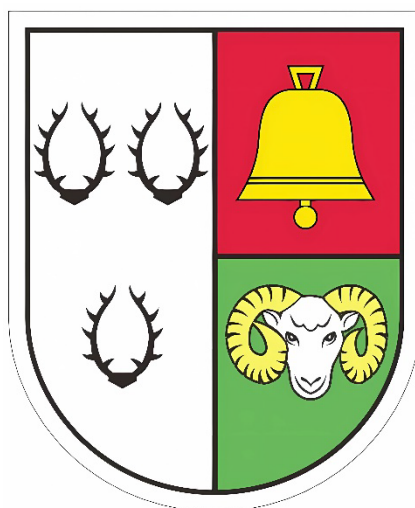


Územní plán Horní Bělá změna č. 3

Příloha č. 1 ODŮVODNĚNÍ
Souhrnný text s vyznačením změn

září 2024



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Souhrnný text s vyznačením změn obsahuje zpracované texty původního územního plánu vydaného 21.5.2019 s datem nabytí účinnosti 4.7.2019.

Objednatel

Sídlo
IČ

Obec Horní Bělá
Horní Bělá 124, 331 52 Horní Bělá
00257761

Pořizovatel

Osoba, splňující kvalifikační požadavky
pro výkon územně plánovací činnosti
Web
IČ

Obecní úřad Horní Bělá,
Bc. Jaromír Trtík
<http://www.trtik.net/>
76312321

Zpracovatel změny č. 3 ÚP

Typ a číslo autorizace
Sídlo
IČ
Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa
autorizovaný architekt (A.1) 05137
Rýzmborská 700, 345 06 Kdyně
03943453
+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Vypracovala

Ing. Linda Multušová

Zpracovatel územního plánu

Sídlo
Zhotovil

PAFF architekti, v.o.s.
5. května 1143/61, 140 00 Praha
Ing. Arch. Ladislav Bareš

Obsah

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot .	5
b.1.	Vymezení řešeného území	5
b.2.	Koncepce rozvoje řešeného území	5
b.3.	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje.....	5
b.4.	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území.....	6
c)	Urbanistická koncepce	7
c.1.	Zastavěné území.....	7
c.2.	Vymezení ploch přestavby	7
c.3.	Vymezení zastavitelných ploch.....	11
c.4.	Vymezení ploch územní rezervy	17
c.5.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	17
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	19
d.1.	Dopravní infrastruktura	19
d.2.	Technická infrastruktura	20
d.3.	Občanské vybavení.....	23
d.4.	Veřejná prostranství	23
d.5.	Nakládání s odpady.....	23
e)	Koncepce uspořádání krajiny	24
e.1.	Plochy změn v krajině	24
e.2.	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	26
e.3.	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny.....	27
e.4.	Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností.....	27
e.5.	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	27
e.6.	Stanovení podmínek pro rekreaci	27
e.7.	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	28
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
f.1.	Plochy smíšené obytné venkovské - historické jádro (SV.h).....	29
f.2.	Plochy bydlení venkovské (BV)	31
f.3.	Plochy bydlení – hromadné (BH).....	31
f.4.	Plochy občanského vybavení všeobecné (OU)	32
f.5.	Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU).....	32
f.6.	Plochy výroby všeobecné (VU)	32
f.7.	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů(VE)	33
f.8.	Plochy rekreace individuální (RI).....	33
f.9.	Plochy zeleně sídelní ostatní(ZS).....	34
f.10.	Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ).....	34

f.11.	Plochy dopravy silniční (DS).....	35
f.12.	Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU).....	35
f.13.	Plochy přírodní všeobecné (NU).....	36
f.14.	Plochy lesní všeobecné (LU).....	36
f.15.	Plochy smíšené nezastavěného území - všeobecné (MU)	36
f.16.	Plochy zemědělské (AP)	37
f.17.	Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).....	38
f.18.	Plochy zemědělské - související se zastavěným územím (AP.z).....	38
f.19.	Plochy vodní a vodohospodářské (WU).....	39
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	42
i)	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie ..	42
	US.02 – územní studie pro plochu výroby všeobecné (VU) – Z.02	42
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci.....	42
k)	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu.....	42
l)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	42
m)	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů.....	43
m.1.	Textová část	43
m.2.	Grafická část.....	43

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je aktualizována k 1.4.2024. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Horní Bělá (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Horní Bělá (číselný kód: 558877), které tvoří katastrální území: Horní Bělá (číselný kód: 642312) a Hubenov u Horní Bělé (číselný kód: 642321). Řešené území se nachází v okrese Plzeň-sever, Plzeňském kraji.

b.2. Koncepce rozvoje řešeného území

- Rozvojové možnosti jednotlivých sídel v řešeném území pro zajištění potřeb bydlení jsou odstupňovány dle jejich významu. Prioritou je rozvoj sídla Horní Bělá (s nejvyšší úrovní vybavení veřejnou infrastrukturou a dobrou dostupností Dolní Bělé), další územní rozvoj je umožněn i v sídlech Vrtbo, Tlucná a Hubenov.
- V současné době plní sídla zejména funkci obytnou a rekreační, doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu jednotlivých sídel. Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využito, především ve vymezených smíšených obytných plochách, stávající stavební fond a nové objekty v zastavitelných plochách.
- Rozvoj výrobních činností, s možnými negativními vlivy na své okolí, bude soustředěn do stávajících areálů a do navržených ploch výroby a skladování. Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.
- Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území.

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

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území, včetně památkově chráněných objektů. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě a musí respektovat původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovat.

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 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 liniovou zelení.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení staveb s tlumenou barevností.

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

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je revitalizace upravených vodních toků a výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území (podél stávajících místních komunikací, v rámci navržených opatření systému ekologické stability a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

c.1. Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umisťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Horní Bělá.

c.2. Vymezení ploch přestavby

ÚP Horní Bělá jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn):

Označení plochy: P.01

Sídlo: Horní Bělá

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 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.02

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 4 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.03

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy veřejných prostranství (PU)

Hlavní využití: místní komunikace

Označení plochy: P.04

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 2 - 3 stavební parcely

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.05

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Další podmínky: Výstavba bude koordinována s řešením zastavitelné plochy Z.03.

Označení plochy: P.06

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.07

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela max. zastavěná plocha/parcela: 150 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, obdélná stavba bude umístěna svojí delší stranou rovnoběžně s hranicí pozemku.

Další podmínky: Výstavba bude koordinována s řešením zastavitelné plochy Z.04.

Označení plochy: P.08

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela max. zastavěná plocha/parcela: 150 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.09

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 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, obdélné stavby budou umístěny svojí delší stranou rovnoběžně s vrstevnicí

Další podmínky: Výstavba je podmíněna zajištěním dopravního připojení přes stávající zastavěné území.

Označení plochy: P.10

Sídlo: Tlucná

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 800 m² Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, obdélné stavby budou umístěny svojí delší stranou rovnoběžně s vrstevnicí.

Označení plochy: P.11

Sídlo: Tlucná

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.12

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 800 m²Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: P.13

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: plochy bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: dle vydaného územního rozhodnutí.

Označení plochy: 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 800 m²Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

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 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Dopravní přístup bude zajištěn ze stávající místní komunikace.

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 800 m²Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

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.18

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela

Označení plochy: P.20

Sídlo: Tlucná

Funkční využití: občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití: manipulační plocha u MŠ

Označení plochy: P.22

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Označení plochy: P.23

Sídlo: Horní Bělá, lokalita u Černého rybníka

Funkční využití: plochy občanského vybavení všeobecné (OU)

Hlavní využití: plocha pro sezónní občerstvení Označení plochy: P.24

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: plocha pro stavbu rodinného domu

Označení plochy: P.25

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené všeobecné venkovské (SV)

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Horní Bělá (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

c.3. Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Horní Bělá jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z.01

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 20 - 28 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m²Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

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 z navržené místní komunikace a ze silniční komunikace. Podél silniční komunikace II. třídy bude vymezen pás veřejně přístupné zeleně s chodníkem a cyklostezkou. Stavby budou umístovány mimo ochranné pásmo silnice. V ploše budou založeny nejméně 3 pásy veřejně přístupné zeleně (kolmé na stávající silniční komunikaci)..

Označení plochy: Z.02

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy výroby a skladování (VU)

Hlavní využití: pozemky výrobních staveb

Členění plochy pro hlavní využití: pro plochu bude zpracována územní studie

Další podmínky: Po obvodu plochy směrem k nezastavěnému území bude realizována ochranná zeleň.

Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá je navržena redukce plochy o cca 0,6 ha. Tato redukovaná plocha bude nadále využívána jako plocha zemědělská (AP), u zbývajících částí se funkční využití nemění (plochy výroby a skladování (VU)).

Označení plochy: Z.03

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy občanského vybavení (OU) plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů, pozemky občanského vybavení pro sport a rekreaci (hřiště, pobytová louka ap.)

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela (pro výstavbu rodinných domů)

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Po obvodu plochy občanského vybavení směrem k nezastavěnému území bude realizována ochranná zeleň.

Změnou č. 1 ÚP Horní Bělá je navržena redukce plochy o cca 0,22 ha. Tato redukovaná plocha bude nadále využívána jako plocha zemědělská (AP), u zbývající části se funkční využití nemění (plochy občanského vybavení (OU)).

Označení plochy: Z.04

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela

Max. zastavěná plocha/parcela: 150 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, obdélná stavba bude umístěna svojí delší stranou rovnoběžně s hranou pozemku

Další podmínky: Výstavba bude koordinována s řešením plochy přestavby P.07.

Označení plochy: Z.05

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, obdélná stavba bude umístěna svojí delší stranou rovnoběžně s hranou pozemku.

Označení plochy: Z.08

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 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, obdélné stavby budou umístěny svojí delší stranou rovnoběžně s místní komunikací, od které budou vzdáleny max. 9 m.

Označení plochy: Z.09

Sídlo: Tlucná

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela

Označení plochy: Z.12

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: plochy bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 3 - 4 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: Z.13

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 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

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.14

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: plochy bydlení venkovské (BV)

plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 3 - 5 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Součástí plochy bude obratiště autobusů se zastávkou. Podél silniční komunikace II. třídy bude vymezen pás veřejně přístupné zeleně s chodníkem a cyklostezkou. Stavby budou umístovány mimo ochranné pásmo silnice.

Označení plochy: Z.16

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

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: 2 stavební parcely

Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²

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 (PU)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 6 - 10 stavebních parcel

min. velikost stavební parcely 800 m²

Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

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.

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

Max. zastavěná plocha/lokalita: 250 m²

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 800 m²Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

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 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: Z.23

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití: 3 - 6 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 800 m²Max. zastavěná plocha/parcela: 200 m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy: Z.24

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TU)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod

Další podmínky: Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.

Označení plochy: Z.25

Sídlo: Tlucná

Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TU)

Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod

Další podmínky: Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.

Označení plochy: Z.26

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: bažantnice

Označení plochy: Z.27

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití: akumulární nádrž na pitnou vodu

Označení plochy: Z.28

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití: pozemek k výstavbě čistírny odpadních vod

Označení plochy: Z.29

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití: vodní plocha k zadržování vody v krajiněOznačení plochy: Z.31

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití: rozšíření stávající úpravny pitné vody pro navýšení kapacity vodárenského zařízení

Označení plochy: Z.32

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Hlavní využití: plocha záchytného parkoviště pro turistický cíl Hornobělské kamenné spirály

Další podmínky: povrch parkoviště bude propustný

Označení plochy: Z.33

Lokalita: Černý rybník

Funkční využití: doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Hlavní využití: sezónní parkoviště s možností umístění doprovodné vybavenosti

Další podmínky: povrch parkoviště bude propustný - travnatý

Označení plochy: Z.34

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Hlavní využití: parkoviště

Označení plochy: Z.37

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: zemědělská výroba

Označení plochy: Z.38

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: vodní hospodářství (TU)

Hlavní využití: plocha pro novou přečerpávací stanici ČOV

Označení plochy: Z.39

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití: plocha pro stavbu rodinných domů

Členění plochy:

- západní část SV – 1 RD s napojením na komunikaci na západním okraji plochy
- východní část SV – 1 – 2 RD s napojením na komunikaci na severním okraji plochy
- bude zachována stávající urbanistická struktura zástavby (nová zástavba naváže na stávající zástavbu, východní a západní část SV nebude propojena novou komunikací)
- minimální velikost stavební parcely: 800 m²

Označení plochy: Z.40

Sídlo: Hubenov

Funkční využití: doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)***Označení plochy: Z.41***

Sídlo: Hubenov – Kostelík

Funkční využití: plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Členění plochy:

- minimální velikost stavební parcely: 800 m²

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Horní Bělá (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

c.4. Vymezení ploch územní rezervy

V ÚP Horní Bělá nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostorech návší v jednotlivých sídlech, bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch parkově upravené zeleně a krajinné zeleně zasahující do zastavěného území jsou funkčním členěním územního plánu vymezeny plochy zeleně sídelní (ZS).

Dále jsou jako ochrana ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, které se významně podílí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území vymezeny plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Vzhledem k morfologii terénu je navrženo založení ploch veřejně přístupné zeleně v části zastavitelné plochy Z.01 a po obvodu zastavitelné plochy Z.02. Dále je doporučena výsadba pásů ochranné zeleně ve stávajících areálech zemědělské výroby v sídlech Horní Bělá a Vrtbo (zejména po obvodu vymezených ploch výroby).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

ÚP Horní Bělá jsou vymezeny tyto navržené plochy dopravních staveb a koridorů:

Označení plochy: D.03

Sídlo: Horní Bělá

Funkční využití: doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Charakteristika plochy: Koridor pro výstavbu cyklostezky.

d.1.1. Silniční doprava

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

d.1.2. Místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

V ÚP Horní Bělá je v rámci ploch DS – doprava silniční vymezena síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací (DS.m), které slouží k propojení sídel v řešeném území a k zajištění dopravní obsluhy osad a samot. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost, jejich přehrazování, stavění plotů a bran není přípustné.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

d.1.3. Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic II. a III. třídy je přípustné

a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

d.1.4. Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěna 2 parkovací stání pro každou bytovou jednotku.

Pro rozvoj zástavby objekty výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

d.1.5. Značené turistické a cyklistické trasy

ÚP Horní Bělá je vymezen koridor pro výstavbu cyklostezky (D.03) propojující sídla a Horní Bělou s Vrtbem. V zastavitelných plochách bude kolem silničních komunikací ponechán prostor pro vybudování cyklostezky s oddělovacím pásem zeleně.

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a veřejně přístupné účelové komunikace.

d.1.6. Hromadná doprava osob

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. V plochách PU je přípustný vznik zastávek nových, zejména pak v sídlech Hubenov a Vrtbo.

d.2. Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady dalších účelových vodovodů,
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- trasy VVTL plynovodů,
- trasy produktovodů a ropovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

d.2.1. Koridory technické infrastruktury

V rozsahu zakresleném ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres) jsou vymezeny tyto překryvné koridory technické infrastruktury:

Označení	Plánovaný způsob využití	Účel koridoru	Výměra [ha]
CNZ.R01	TU – technická infrastruktura všeobecná	DV2 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL (koridor vymezený z PÚR a ZÚR)	36,08
Celkem			36,08

- Plocha koridoru vymezuje hranice, v nichž je možné umístit zamýšlenou stavbu technické infrastruktury;
- V rámci koridoru platí podmínky z kapitoly f) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* pro plochy uvedené ve sloupci *Plánovaný způsob využití* přiměřeně k naplnění záměru uvedenému ve sloupci *Účel koridoru*.
- Podmínky stanovené pro koridor platí současně s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a jsou formulovány tak, aby po realizaci stavby nemuselo dojít ke změně ÚP (po realizaci záměru platí v plochách nezasažených záměrem podmínky stanovené plochami s rozdílným způsobem využití).

Specifické podmínky pro koridor CNZ.R01:

- Koridor je vymezen v celkové šířce 100 m, tj. 50 m na každou stranu od osy stávajícího ropovodu IKL.
- V koridoru je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby zdvojení potrubí ropovodu IKL.

d.2.2. Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do přilehlých vodotečí nebo do nové (stávající) dešťové oddílné kanalizace. Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. zachytné příkopy).

d.2.3. Splaškové odpadní vody

V sídle Horní Bělá bude likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách řešena rozšířením stok oddílné splaškové kanalizace zaústěných do čistírny odpadních vod Loza (odhadované celkové množství odpadních vod Q_d pro novou výstavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je 11,1 m³/den).

V dalších sídlech bude likvidace splaškových vod řešena v nejbližším časovém horizontu rekonstrukcí stávajících nebo výstavbou nových akumulčních jímek a v místech, kde je možnost odtoku předčištěných odpadních vod do recipientu, výstavbou domovních čistíren odpadních vod, u stávajících septiků jejich rekonstrukcí a intenzifikací na domovní čistírny.

Pro řešení likvidace splaškových odpadních vod v sídlech Vrtbo a Hubenov je vymezena zastavitelná plocha Z.24 určená pro výstavbu čistírny odpadních vod u sídla Vrtbo. Do této ČOV bude zaústěna navržená oddílná splašková kanalizace.

V místech s nepříznivými výškovými poměry (západní část sídla Hubenov) bude použita čerpací šachta (CS) s výtlačným řadem. Odhadované celkové množství odpadních vod Q_d

pro stávající výstavbu v sídle Hubenov a Vrtbo je 17,2 m³/den a pro zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby 8,0 m³/den).

V sídle Tlucná je v dlouhodobém horizontu navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod (zastavitelná plocha Z.25) na východním okraji sídla Tlucná. Přípustná je též výstavba stoky zaústěné do sítě obce Krašovice a následně do ČOV Trnová.

Odhadované celkové množství odpadních vod Q_a pro stávající výstavbu v sídle Tlucná je 14,8 m³/den a pro zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je 2,1 m³/den). V místech s nepříznivými výškovými poměry (jižní část sídla) budou použity čerpací šachty s navazujícím výtlačným řadem.

d.2.4. Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování obce pitnou vodou bude zachován. Vzhledem k technickému stavu části stávající rozvodné veřejné vodovodní sítě (stáří vodovodní sítě, použité materiály) bude připravena postupná celková rekonstrukce zásobovacích i rozvodných řadů vodovodní sítě.

Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch i k dalším dosud nepřipojeným objektům. V závislosti na vybudování vodovodních řadů v zastavitelných plochách v sídle Vrtbo budou řady rozšířeny i do zastavěného území sídla Hubenov.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Plzeňského kraje je navrženo vybudování zásobovacího řadu mezi sídly Vrtbo a Lhotka (mimo řešené území).

d.2.5. Elektrifikace

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru (zastavitelná plocha Z.01). Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídly v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Rozvody elektro NN v zastavitelných plochách budou vedeny podzemní kabelovou trasou.

d.2.6. Dálkové plynovody a ropovody

Stávající zařízení (VVTL plynovod DN 900, DN 1400 RWE Transgas, ropovod Mero IKL DN 700) budou zachována a chráněna. Dále je, podél stávající trasy, navrženo připojení nového ropovodu IKL.

ÚP HORNÍ BĚLÁ vymezuje koridor technické infrastruktury pro vedení VTL plynovodu. Navržený VTL plynovod DN 1400 (Hranice ČR/SRN – Přimda) bude proveden jako paralelní linie k již existující plynárenské infrastruktuře VTL plynovodu DN 1400 (plynovod Gazela).

Koridor o šířce 400 m, ve kterém je přípustná realizace záměru, je vymezen v souladu s nadřazeným územně plánovacím podkladem (4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje, 2017), kde je záměr evidován pod označením P29-N.

Koridor technické infrastruktury je vymezen graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP HORNÍ BĚLÁ (ÚPLNÉ ZNĚNÍ) (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

d.2.7. Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť v sídlech Horní Bělá, Vrtbo, Tlucná a Hubenov bude rozšířena do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

d.2.8. Telekomunikace

Stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Telekomunikační sítě budou rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

d.2.9. Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3. Občanské vybavení

ÚP Horní Bělá předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z.03 pro rozšíření areálu občanské vybavenosti v sídle Vrtbo s možností umístění zařízení pro sport a rekreaci (hřiště, pobytová louka ap.). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4. Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství bude na hlavních trasách nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

d.5. Nakládání s odpady

ÚP Horní Bělá nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy. Územní plán zajišťuje možnost rekultivace skládky Hubenov.

Pro umístění sběrného dvora bude využita část pozemků s funkčním využitím plochy výroby všeobecné (VU) v sídle Horní Bělá (podmíněně přípustné využití).

e) Koncepce uspořádání krajiny

Krajina řešeného území je členěna do tří základních částí. V severní zalesněné části řešeného území (v rozsahu daném přírodním parkem Manětínská a vymezeným nadregionálním biocentrem Zahrádky) je jako prioritou koncepce stanovena ochrana přírody. V této části nejsou vymezena zastavitelná území a část tohoto území (v rozsahu nadregionálního biocentra a dalších biocenter) je dle funkčního využití vymezena jako plocha přírodní všeobecná (NU). Rekreační oblast v okolí Černého rybníka je vymezena jako plocha rekreace individuální (RI), výstavba dalších rekreačních objektů však není regulativy funkčního využití plochy umožněna.

V přímém sousedství sídel Horní Bělá, Vrtbo a Hubenov ve střední části řešeného území jsou vymezeny zastavitelné plochy určené zejména pro výstavbu obytných staveb. V nezastavěných částech tohoto území je prioritou koncepce vymezení navržených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ochrana niv vodních toků s navrženou obnovou zaniklých vodních ploch a zajištění průchodnosti krajiny sítí místních účelových komunikací.

V jižní části řešeného území je prioritou koncepce ochrana nivy Brodského potoka s přírodně cennými lokalitami s výskytem chráněných druhů rostlin. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území sídla Tlucná.

e.1. Plochy změn v krajině

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v nezastavěném území:

Označení plochy: K.01

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

Hlavní využití: založení lokálního biokoridoru č. 103

Navržené opatření: obnovení přirozeného lesního porostu (STG: 4AB4, typ cílového společenstva: vlhké jedlové doubravy se smrkem)

Označení plochy: K.05

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

Hlavní využití: založení lokálního biokoridoru č. 2701

Navržené opatření: zalesnění (STG: 4B2, 4B3, typ cílového společenstva: dubové bory s jedlí, dubové bučiny s jedlí)

Označení plochy: K.07

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

Hlavní využití: doplnění interakčního prvku č. 1502

Navržené opatření: doplnění břehových porostů, zatravnění (STG: 4AB4, typ cílového společenstva: vlhké jedlové doubravy se smrkem)

Označení plochy: K.08

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

Hlavní využití: založení lokálního biokoridoru č. 1501

Navržené opatření: doplnění břehových porostů, zatravnění (STG: 4AB5, typ cílového společenstva: březové olšiny vyššího stupně)

Označení plochy: K.09

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU.r)

Hlavní využití: doplnění lokálního biokoridoru č. 1401

Navržené opatření: doplnění břehových porostů, zatravnění (STG: 3B5, typ cílového společenstva: olšiny vyššího stupně)

Označení plochy: K.11

Funkční využití: plochy lesní (LU)

Hlavní využití: doplnění souvislého lesního porostu

Navržené opatření: zalesnění (STG: 4AB3, typ cílového společenstva: jedlové doubravy s borovicí). Zabezpečovací pásmo ropovodu do 5 m nelze zalesnit, lze provádět běžné zemědělské práce.

Označení plochy: K.14

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

Hlavní využití: doplnění souvislého lesního porostu

Navržené opatření: zalesnění (STG: 4AB3, typ cílového společenstva: jedlové doubravy s borovicí)

Označení plochy: K.15

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

Hlavní využití: krajinná zeleň s funkcí větrolamu

Navržené opatření: zalesnění (STG: 4B3, typ cílového společenstva: dubové bučiny s jedlí)

Označení plochy: K.19

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (MU)

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).

Vyjma vymezených ploch opatření se ve správním území obce vylučuje jakékoliv rozšiřování ploch pozemků s funkcí lesa a zřizování jakékoliv honitby s funkcí obory nebo změna kategorie stávajících lesů do kategorie lesů zvláštního určení.

Označení plochy: K.20

Funkční využití: plocha doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Hlavní využití: místní komunikace propojující obec Vrtbo s technickou infrastrukturou

Označení plochy: K.21

Funkční využití: plocha doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Hlavní využití: část místní komunikace navazující na stávající

Označení plochy: K.22

Sídlo: Vrtbo

Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Hlavní využití: vodní plocha k zadržování vody v krajině

Označení plochy: K.23

Sídlo: Tlucná

Funkční využití: plocha doprava silniční - místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Hlavní využití: polní cesta k turistickým účelům

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Horní Bělá (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**.

e.2. Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC.02
- lokální biocentrum LBC.03
- lokální biocentrum LBC.05
- lokální biokoridor LBK.103
- lokální biokoridor LBK.803
- lokální biocentrum LBC.27
- lokální biokoridor LBK.2701
- lokální biocentrum LBC.28
- lokální biokoridor LBK.2801
- lokální biokoridor LBK.1501
- lokální biocentrum LBC.15

- lokální biocentrum LBC.14
- lokální biokoridor LBK.1401
- lokální biokoridor LBK.2901

Součástí ÚP Horní Bělá jsou prvky nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR Plzeňského kraje (nadregionální biocentrum NRBC. 35 Zahradky, osa nadregionálního biokoridoru BKNR K 48 a regionální biokoridor BKR 1059).

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.3. Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Územní plán vymezuje síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací (DS.m) sloužící k zajištění dopravní obsluhy samot a rekreačních objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování těchto komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

V rámci komplexních pozemkových úprav bude tato základní síť doplněna pro potřeby zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům.

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

Územním plánem je dále doporučena revitalizace všech regulovaných úseků vodních toků v řešeném území, včetně výsadby prostorově diferencovaných břehových porostů (dřevinná skladba podle aktuálního stavu biotopů s cílovým stavem podle vymezených STG). 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

ÚP Horní Bělá nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích.

e.6. Stanovení podmínek pro rekreaci

V okolí Černého rybníka se nachází rozsáhlé plochy s rekreačními chatami. Obec Horní Bělá si nepřeje další rozšiřování této zástavby. V územním plánu je toto území vymezeno jako plocha rekreace (RI) a jsou zde uplatněny regulativy, které vylučují umístění dalších nových rekreačních objektů, jejich rozšiřování (zvětšování půdorysu), oplocování, betonové terasy a další drobné stavby, jakožto i FVE. Prioritou rozvoje v těchto územích bude postupné doplňování sportovních zařízení (včetně potřebného zázemí) a údržba a rozvoj zeleně na veřejně přístupných pozemcích.

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - rekreace (MU.r) sloužící jako rekreačně intenzivně využívané části lesa, pobytové louky a pláže u vodních ploch.

e.7. Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů. Ochrana stávajících ložisek nerostných surovin pro pozdější možné využití je zajištěna návrhem funkčního členění území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely územního plánu jsou definovány následující pojmy:

Podkroví

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití.

- pro posuzování z hlediska souladu s územním plánem je stěžejní vnější pohled na obálku stavby, kdy u podkroví je zpravidla nízká půdní nadezdívka a převážná část podkroví se nachází pod šikmou střechou

Nadzemní podlaží

Každé 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

f.1. ÚP Horní Bělá vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití: Plochy smíšené obytné venkovské - historické jádro (SV.h)

Plochy smíšené obytné venkovské - historické jádro jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídel se zachovanou historickou zástavbou. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšených obytných venkovských - historické jádro lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití: vše ostatní

Prostorové uspořádání: nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů.

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 jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití: vše ostatní

Prostorové uspořádání: stavební činnosti v ploše budou vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

f.2. Plochy bydlení venkovské (BV)

Plochy bydlení venkovské 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.

Rozdělení plochy dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.3. Plochy bydlení – hromadné (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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky bytových domů

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: do ploch bydlení – bydlení hromadné lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.4. Plochy občanského vybavení všeobecné (OU)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití: do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.5. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů)

Přípustné využití ploch: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.6. Plochy výroby všeobecné (VU)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů

těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (stavby pro maloobchodní prodej s pozemky menšími než 1 000 m², administrativní a správní budovy a zařízení), plochy sběrných dvorů určených pro časově omezené shromažďování a třídění komunálního odpadu

Podmíněně přípustné využití: do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.7. Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů(VE)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení)

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.8. Plochy rekreace individuální (RI)

Plochy rekreace individuální jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci. Pro stavby pro rodinnou rekreaci platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nástavby a přístavby staveb pro rodinnou rekreaci jsou vyloučeny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití: pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (zejména tábořiště, rekreační louky, hřiště a další sportovní zařízení, obchodní prodej a stravování se sezónním provozem), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: Vše ostatní, zejména pak umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy rekreace individuální – chatová oblast Černý rybník (Rl.c)

Plochy rekreace individuální jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci ve specifické lokalitě chatové oblasti Černý rybník. Pro tyto plochy platí shodné podmínky v rozsahu Hlavního a Přípustného využití. Pro vymezenou plochu je podrobněji specifikováno následující podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání:

Podmíněně přípustné využití: opěrné zdi (realizace je možná pouze v případě, že je jejich vybudování nezbytné pro zajištění bezpečnosti existujících staveb či osob)

Nepřípustné využití: Vše ostatní, zejména pak umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci, oplocení, realizace betonových teras, drobných samostatně stojících staveb, samostatně stojících staveb pro energetiku (FVE,...) apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby: max. 1NP a podkroví

Charakter a struktura zástavby: u všech staveb bude dodržen jednotný charakter střešní krajiny sídla (pultové / sedlové střechy se sklonem 30 – 45° bez vikýřů)

Změny dokončené stavby: povoleny jsou stavební úpravy a nástavby, při kterých se zachovává vnější půdorysné ohraničení stavby; přístavby jsou povoleny jen za předpokladu, že současně s nimi bude zmenšen půdorys o stejnou výměru jako je výměra přístavby (výsledná zastavěná plocha stavby musí být stejná nebo menší, než byla výměra před změnou dokončené stavby)

f.9. Novostavby v místě původní zástavby: je povoleno realizovat novostavby rekreačních objektů pouze v místě původní zástavby rekreačního objektu; změna půdorysného členění je možná jen v případě, že výsledná zastavěná plocha bude stejná nebo menší, než byla výměra původní stavby před jejím odstraněním (nutno doložit dokumentací pro odstranění stavby) Plochy zeleně sídelní ostatní(ZS)

Plochy zeleně - sídelní ostatní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně a za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody, krajiny a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území).

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně, plochy krajinné zeleně

Přípustné využití: stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.10. Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)

Plochy zeleně – zahrady a sady jsou vymezeny zejména za účelem zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, které se

významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území a proto je nutné na těchto plochách omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení)

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím

Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.11. Plochy dopravy silniční (DS)

Plochy dopravy silniční jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň)

Přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití: vše ostatní

Plochy dopravy silniční – místní a veřejně přístupné účelové komunikace (DS.m)

Místní a veřejně přístupné účelové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou (nezastavěná území) a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky místních a veřejně přístupných účelových komunikací

přípustné využití: pozemky a zařízení technické infrastruktury, umístování dočasného mobiliáře (např. odpadkové koše v plochách parkovišť)

nepřípustné využití: Vše ostatní, zejména pak přehrazování místních a veřejně přístupných účelových komunikací a stavění plotů s bránami.

f.12. Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)

Plochy veřejných prostranství všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, autobusové zastávky

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.13. Plochy přírodní všeobecné (NU)

Plochy přírodní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území). Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Dle charakteru území jsou plochy přírodní dále členěny na:

- plochy přírodní - lesy (NU.l)
- plochy přírodní - nivy a pastviny (NU.t)

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky biocenter ÚSES a dalších chráněných částí přírody, podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, stavby vodního hospodářství pro akumulaci a retenci povrchových vod v krajině

Nepřípustné využití: vše ostatní, zejména pak zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty a ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

f.14. Plochy lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně hospodářských funkcí.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa

podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: Vše ostatní, zejména pak zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty a ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

f.15. Plochy smíšené nezastavěného území - všeobecné (MU)

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny. Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: ostatní plochy krajinné zeleně

Přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu lze využívat jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v případě, že je toto využití slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití: vše ostatní

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová (MU.r)

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny. Pro tyto plochy platí stejná opatření jako pro plochy MU, jsou však zpřesněny dalším využitím.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní a přípustné využití: rekreačně intenzivně využívané části lesa, pobytové louky a pláže u vodních ploch

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.16. Plochy zemědělské (AP)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití: 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 reálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.17. Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

Plochy výroby zemědělské a lesnické jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb. Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení)

Podmíněně přípustné využití: do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.18. Plochy zemědělské - související se zastavěným územím (AP.z)

Plochy zemědělské - související se zastavěným územím jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu (včetně oplocení)

Přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití: 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, zřízení pastevních reálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní

f.19. Plochy vodní a vodohospodářské (WU)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů

Přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Nepřípustné využití: vše ostatní

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Horní Bělá.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Asanací jsou opatření určená k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

ÚP Horní Bělá jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

VD.2 cyklostezka

VD.3 cyklostezka

VD.7 místní komunikace

VD.8 místní komunikace

VD.9 místní komunikace

VD.10 obecní cesta

Technická infrastruktura:

VT.1 zásobovací řad vodovodu pro veřejnou potřebu

VT.2 zásobovací řad vodovodu pro veřejnou potřebu

VT.3 hlavní stoka splaškové kanalizace

VT.5 stoka splaškové kanalizace

VT.8 ropovod IKL (dle ZÚR Plzeňského kraje)

VT.9 stoka splaškové kanalizace

VT.10 čistírna odpadních vod

Technická infrastruktura:

VT.11 čistírna odpadních vod

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 3 ÚP Horní Bělá nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územním plánem jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu: zastavitelná plocha Z.02.

i.1.1. **US.02 – územní studie pro plochu výroby všeobecné (VU) – Z.02Lhůta pro pořízení studie**
Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 5 let od vydání Změny č. 3 ÚP Horní Bělá. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 30.9.2029.

i.1.2. Podmínky pro pořízení studie

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy pozemků v rozsahu celé plochy.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 ÚP Horní Bělá (Výkres základního členění území).

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.

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.

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

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

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

m.1. Textová část

Výroková část změny č. 3 ÚP Horní Bělá obsahuje celkem 15 stran A4.

Odůvodnění změny č. 3 ÚP Horní Bělá obsahuje celkem 52 stran A4.

Souhrnný text s vyznačením změn ÚP Horní Bělá obsahuje celkem 45 stran A4.

m.2. Grafická část

Výroková část změny č. 3 ÚP Horní Bělá obsahuje následující výkresy:

1 Výkres základního členění území	1:5 000
2 Hlavní výkres	1:5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

4 Koordinační výkres	1:5 000
5 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000