

## OBECNE ZAVAZNA VYHLASKA

o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru

### Bělotín - Kunčice, Lučice, Neidek

Starosta obce Bělotín na základě schváleného územního plánu sídelního útvaru Bělotín včetně místních částí Kunčice, Lučice, Neidek obecním zastupitelstvem dne 5.6. 1996 vydává dle ustanovení § 24 odst. 1 a § 45 písm. 1) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích v úplném znění zákona č. 410/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb. (dále jen Stavební zákon), tuto obecně závaznou vyhlášku:

#### Cást první Uvodní ustanovení

##### Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Bělotín včetně místních částí Kunčic, Lučic a Nejdku, který schválilo obecní zastupitelstvo Bělotína dne 5. června 1996.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení. Vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

##### Článek 2 Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Bělotín, které je vymezené katastrálním územím Bělotína, Kunčic, Lučic a Nejdku.
- (2) Návrhové období je do roku 2 010.
- (3) Případné změny a doplňky závazné části územního plánu sídelního útvaru budou po schválení vyhlášovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
- (4) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze Stavebního zákona a navazujících právních předpisů.

##### Článek 3 Vymezení pojmu

- (1) Závaznými částmi jsou:  
- urbanistická koncepce prostorového uspořádání s určením vy-

- místní plochy a limity využití území
- zásady uspořádání dopravy a technického vybavení a limity z navrženého řešení vyplývající
- zásady ochrany přírody a krajiny a územní systém ekologické stability
- zásady ochrany kulturních a historických hodnot území
- zásady ochrany životního prostředí a zemědělského a lesního půdního fondu
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

(2) Ostatní části územního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.

## Část druhá Zavazné regulativy

### Článek 4 Rozhodující ukoly

- (1) Obec Bělátná se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Samostatně urbanizované celky tvoří místní části Kunčice, Litčice a Nejdek.
- (3) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

### Článek 5 Zásady funkčního uspořádání

1. Funkční uspořádání je graficky znázorněno ve výkrese č. 5 schváleného územního plánu.
- (2) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být v tomto území umísťována ani povolována.
- (3) Posavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 67 a § 101 odst. 3 Stavebního zákona.
4. Členění funkčních zón z hlediska funkčního využití:
  - a) polyfunkční zóny
  - b) monofunkční zóny
 z hlediska zastavitelnosti:
  - a) urbanizované
  - b) neurbanizované
- (5) Zóny urbanizované tvoří plochy zastavěné nebo určité k zastavění:
  - zóna centrální (U - C)

- zóna obytná (U - O)
- zóna obytná - venkovská (U - OV)
- zóna smíšená (U - S)
- zóna podnikatelských aktivit (U - A)
- zóna výrobní (U - V)
- zóna rekreace a sportu (U - R)
- zóna urbanizované zeleně (U - Z)
- zóna rozptýlené zástavby (U - RZ)
- nadřazený komunikační skelet (D)

(6) Zóny neurbanizované jsou plochy, které nejsou určeny k zástavbě:

- zóny zemědělské výroby (N - P)
- zóny krajinné zeleně (N - Z)

(7) Stanovení přípustnosti funkcí a lokalizace zařízení pro jednotlivé zóny je obsahem přílohy č. I této vyhlášky. Posouzení přípustnosti staveb a zařízení v kategoriích přípustné a výjimečně přípustné náleží do pravomoci příslušného stavebního úřadu.

(7) Navržené funkční uspořádání území musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovací dokumentace, při zpracovávání územně plánovacích podkladů, při územních, stavebních a kolaudačních řízeních.

#### Článek 6 Prostorové uspořádání

- (1) Novou obytnou výstavbu přizpůsobit charakteru původní zástavby - s výjimkou výstavby v zóně (U-C) a (U-O) jsou to objekty s půdorysem dvorcového typu a obecně šikmé střechy.
- (2) Bytové domy mohou být max. třípodlažní se sedlovou střechou.
- (3) Objekty občanské vybavenosti mohou být max. dvoupodlažní.
- (4) Objekty ve výrobních zónách mohou mít max. výšku 10 m.

#### Článek 7 Území se zvýšenými nároky na výstavbu

- (1) Jako území se zvýšenými nároky na výstavbu se vymezuje území centrální zóny (U-C) dle výkresu č.5 schváleného územního plánu.
- (2) V tomto území musí být věnována zvýšená pozornost nové výstavbě, přestavbám a údržbě stávající zeleně, úpravám veřejných prostranství, předzahrádek a oplocení.

#### Článek 8 Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek

- (1) Bydlení:

- v Bělotině bude výstavba rodinných domků realizována v centrální části, v lokalitách Staračka a Střed. V ostatních částech bude výstavba realizována formou zemědělských usedlostí. Vícepodlažní bytové domy mají vymezenou územní rezervu v části Staračka.
  - v Kunčicích a Lučicích bude výstavba realizována formou zemědělských usedlostí uvnitř současně zastavěného území
  - v Nejdku je výstavba rodinných domků navržena na východním okraji současně zastavěného území, v ostatních částech by měla mít charakter zemědělských usedlostí
- (2) Občanská vybavenost:
- zařízení celooobecního charakteru budou soustředěna do centrální části jednotlivých sídel, běžná zařízení občanské vybavenosti lze umístit kdekoli v obytné zóně s podmínkou, že nebudou narušovat obytnou funkci
  - rozvoj podnikatelských aktivit obslužného typu, orientovaných především na projíždějící motoristy, bude realizován na plochách souvisejících s mimoúrovňovými křižovatkami na silnici I/48 a podél této silnice
  - pro objekty občanské vybavenosti je nutno zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst
- (3) Výroba:
- stávající areály zemědělské výroby zůstávají územně beze změny, jejich uživatelé jsou povinni zajistit zpracování rozsahu pásem hygienické ochrany a požádat o jejich vyhlášení
  - pro rozvoj zemědělské velkovýroby je vymezena územní rezerva u střediska č. 5 v Lučicích
  - nová výrobní zařízení většího charakteru budou realizována v Bělotině v lokalitě Za drahou a na východním okraji sídla, v Kunčicích v severní části obce a v Lučicích a Nejdku v návaznosti na středisko č. 6 zemědělské výroby
  - drobná výrobní zařízení lze umístit do obytných zón s podmínkou, že nebudou svým provozem narušovat obytnou funkci nad únosnou mez
- (4) Sport, rekreace:
- plocha pro výstavbu sportovního areálu v Bělotině je vymezena v části Staračka na pravém břehu Bělotínského potoka
  - plocha pro výstavbu nového hřiště v Kunčicích je vymezena v severní části obce
  - v Lučicích bude realizováno fotbalové hřiště na jihovýchodním okraji obce, v centrální zóně park a hřiště pro malé děti
  - v Nejdku bude upraveno stávající hřiště

#### Článek 9 Uspořádání dopravy

- (1) Rozsah ploch a zařízení pro dopravu je zakreslen ve výkresech č. 4 a 7 schváleného územního planu.
- (2) V území budou respektovány územní rezervy:
- pro širší severní koridor pro zatím nestabilizované vedení

dálnice D 47 včetně dálničního napojení silnice I/48 a upravy silnice I/47 v severní části k.ú. Bělotína s prostým mimoúrovňovým křížením s dálnicí bez připojení. Trasa dálnice a její mimoúrovňová křižovatka s dálničním přivaděčem bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace s co největším omezením negativních dopadů na její nezbytné křížení s nadregionálním biokoridorem územního systému ekologické stability.

- pro přeložku železniční trati č. 280
- pro koridor pro vedení vysokorychlostní železniční trati včetně vyvolaných přeložek na silniční síti
- pro modernizaci traťového úseku Hranice - Studénka v rámci II. tranzitního železničního koridoru Břeclav - Petrovice
- pro vedení vodní cesty D-O-L

(3) Pro realizaci navrženého řešení dopravy se provedou tyto úpravy a opatření:

- přeložka silnice I/48 do jižního obchvatu Bělotína s napojením dálničním přivaděčem na D 47
- odstranění dopravních závad na komunikacích III. třídy dle návrhu
- doplnění sítě místních obslužných komunikací, rekonstrukce stávajících šířkově nevyhovujících tras, rekonstrukce nevyhovujících mostů
- doplnění systému chodníků pro pěší
- zřízení pěší a cyklistické stezky v centrální části Bělotína podél Bělotínského potoka
- vytvoří se podmínky pro vedení navrhovaných cyklistických tras na celém správním území obce
- doplnění parkovacích ploch. Parkovací nároky podnikatelských aktivit budou uspokojovány zásadně na vlastních pozemcích.
- bude zřízeno parkoviště pro nákladní auta drobných podnikatelů v obci
- bude doplněn počet autobusových zastávek v Bělotíně a v Lučicích, autobusové zastávky budou vybaveny zastávkovými pruhy
- pro hlukově exponované okolí dálnice D 47 a silnic I/48, I/47 a železniční trati č. 270 bude na podkladě hlukové studie stanoven způsob ochrany obytných objektů před nadměrným hlukem z pozemní dopravy

(4) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

(5) Umístování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech urbanizovaných zónách, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

#### Článek 10

##### Uspořádání a limity technického vybavení

(1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkresech č.3 a 4 schváleného územního plánu.



- (2) Pro zajištění zásobování pitnou vodou je nutno:
- vybudovat vodovodní síť v Bělotině včetně věžového vodojemu Bělotín a čerpací stanice vody
  - vybudovat vodovodní síť v Nejdku včetně přívodního řádu z čerpací stanice Bělotín a vyrovnávacího vodojemu Nejdek
  - vybudovat vodovodní síť v Lučicích včetně přívodního řádu z Bělotína
  - doplnit vodovodní síť v Kunčicích
- (3) Pro zajištění likvidace odpadních vod je nutno:
- do doby zpracování studie odkanalizování obce Bělotín respektovat návrh odkanalizování obce ve všech třech variantách
  - v Kunčicích doplnit jednotnou kanalizační síť sběrači a vybudovat kořenovou ČOV
  - v Lučicích doplnit kanalizační síť splaškovými sběrači a vybudovat kořenovou ČOV včetně kanalizačního sběrače
  - v Nejdku respektovat návrh odkanalizování ve dvou variantách do doby zpracování studie odkanalizování obce
- (4) Zásobování elektrickou energií předpokládá tyto úpravy:
- dodávku el. energie zajišťovat z rozšířené rozvodné sítě VN 22 kV, linky VN 34
  - potřebu transformačního výkonu doplnit vybudováním navržených trafostanic
  - pro zajištění zvýšeného podílu el. vytápění provést rekonstrukci sítě NN v nezbytném rozsahu a v Lučicích a Nejdku celkovou rekonstrukcí sítě NN
  - respektovat územní rezervu pro jadernou elektrárnu Blahutovice a koridory pro vyvedení výkonu
- (5) Tepelné zdroje převádět na ušlechtilá paliva a nepovolovat nové zdroje zatěžující životní prostředí.
- (6) Plynofikaci realizovat v souladu se zpracovaným generalem plynofikace a navrženým rozvojem plynovodní sítě včetně místní části Kunčice.
- (7) Telekomunikační síť a zařízení:
- zajistit rozšíření stávající ústředny na potřebnou kapacitu digitální technologií bez územních nároků
  - provést rekonstrukci účastnické přípojné sítě v Kunčicích, Lučicích a Nejdku spolu s napojovacím kabelem
- (8) Zavést účinný systém separovaného sběru tuhého komunálního odpadu, který povede k minimalizaci odpadu odváženého na skládku Jelení kopec v k.ú. Bělotín.

#### Článek 11

Zásady ochrany přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

- (1) Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny respektovat ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- (2) Plochy navržené pro územní systém ekologické stability jsou zakresleny na výkresech č. 1 a 7 schváleného územního plánu.
- (3) Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability a pozemcích významných krajinných prvků je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Vyjimečně mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští oprava a údržba stávajících objektů a úpravy vodních toků.
- (4) Na dotčených plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.
- (5) Před ničením a poškozováním se musí chránit lesy, vodní toky s doprovodnou zelení, rybníky, údolní nivy, mokřady, remízky, meze a trvalé travní porosty, stromy a keře rostoucí na pozemcích mimo lesní půdní fond.
- (6) Významné krajinné prvky musí být chráněny před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí být narušena jejich obnova.
- (7) Rozhodnutí o umístění stavby a o využití území ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesních pozemků lze vydat jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.
- (8) Vodní toky není povoleno zatrubňovat, případné úpravy sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- (9) Vymezená ložiska nerostných surovin a dobývací prostory musí být respektovány.

## Článek 12

### Zásady ochrany kulturních a historických hodnot

- (1) Z hlediska zájmů státní památkové péče je nutno dodržovat ustanovení daná zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v úplatném znění.
- (2) Musí být chráněny a respektovány všechny kulturní památky uvedené v ústředním seznamu. Chráněny musí být památky místního významu.
- (3) Území je prostorem s možnými archeologickými nálezy, proto je nutno při povolování jakékoliv výstavby řídit se zákonem o státní památkové péči - část archeologické památky.

### Článek 13

#### Zásady ochrany životního prostředí

- (1) Pro zajištění čistoty ovzduší:
  - nesmí být povolována výstavba nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
  - musí být snižováno množství emisí ze stávajících zdrojů
  - musí být omezen podíl tuhých paliv na zásobování teplem ve prospěch ušlechtilých zdrojů
  - v rámci výrobních zón musí být realizována výsadba izolační zeleně
- (2) Pro zajištění ochrany čistoty vod:
  - musí být dobudována kanalizační síť včetně ČOV v Bělotíně, Kunčicích, Lučicích a Nejdku
  - musí být omezovány erozní splachy v dílčích povodích výsadbou vegetačních pásů
- (3) Pro zajištění ochrany před hlukem:
  - realizace protihlukových opatření kolem komunikací s nadměrným hlukem
- (4) Všechny lokality navržené pro novou výstavbu prověřit před zahájením projekčních prací měřením radonového rizika z geologického podloží.

### Článek 14

#### Zásady ochrany zemědělského a lesního půdního fondu

- (1) Zemědělská část a ochrana zemědělského půdního fondu je graficky řešena ve výkrese č. 6 schváleného územního plánu.
- (2) Pro urbanizaci území nebudou zabírány jiné pozemky než jsou vyznačeny v územním plánu.
- (3) Při záboru půdy musí být co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry v území.
- (4) Při zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

### Článek 15

#### Limity využití území vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu.

- (1) Při řízení výstavby je nutno respektovat ustanovení zákonných opatření na ochranu:
  - staveb železničních, zákon č. 266/1994 Sb., o drahách
  - staveb silničních, zákon č. 135/1961 Sb., pozemních komunikací v úplném znění zákona č. 55/1984 Sb.
  - staveb pro vodní hospodářství, zákon č. 138/1972 Sb., o vodách
  - staveb v energetických odvětvích, zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických



- odvětvích a o státní energetické inspekci
- staveb telekomunikačních. zákon č. 110/1964 Sb. o telekomunikacích a vyhláška č. 111/1994 Sb. ve znění vyhlášek č. 92/1974 Sb. a č. 148/1984 Sb.

- (2) Musí být respektována pásma hygienické ochrany:
- pro skládku TKO Jelení kopec
  - pro kamenolom Nejdek
  - pro navržené ČOV Bělotín, Kunčice, Lučice, Nejdek
  - pro zemědělské výrobní závody
  - vodních zdrojů Vražné (zroj mimo řešené území)
- (3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu vymezeného území a ploch je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv nad přípustnou míru na jejich základní funkci.
- (4) Do území navržených pásem hygienické ochrany výrobních a technických zařízení nesmí být umísťována žádná nová obytná výstavba a žádná zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.

### Část třetí Veřejně prospěšné stavby

#### Článek 16 Plochy pro veřejně prospěšné stavby

- (1) Veřejně prospěšné stavby:

a/ Občanská vybavenost:

- střešní nadstavba pavilónu školy v Bělotíně
- úpravy hřišť v Kunčicích a Nejdku
- výstavba nového hřiště v Nejdku
- výstavba sportovního areálu v Bělotíně a hřiště v Lučicích

b/ Doprava:

- přeložka silnice I/48 do jižního obchvatu obce Bělotín
- dálnice D 47 a dálniční přívaděč silnice I/48 včetně přeložky I/47 a jejího mimoúrovňového napojení
- směrové korekce silnic III/44016 v k.ú. Bělotín a Kunčice, III/0481 v k.ú. Lučice a III/04731 v Nejdku
- stavba modernizace traťového úseku Hranice - Studénka v rámci II. tranzitního železničního koridoru Břeclav - Petrovice
- síť nově navrhovaných místních komunikací
- navržené šířkové úpravy komunikací včetně výhyben a rekonstrukce nedostatečných mostních objektů
- výstavba účelové komunikace Bělotín - Lučice
- parkovací plochy pro zařízení občanské vybavenosti
- parkoviště pro nákladní auta podnikatelské sféry
- cyklistické stezky a pěší trasy podél vybraných komunikací
- navrhované autobusové zastávky včetně zastávkových

- pruhů  
- autobusová točna v Lučicích

c/ Vodní hospodářství:

- stavby související s hromadným zásobováním pitnou vodou veřejnou vodovodní sítí
- stavby související s odváděním a likvidací odpadních vod veřejnou kanalizací
- ochranou, údržbou a úpravou veřejných vodních toků a ploch

d/ Energetika:

- trafostanice včetně venkovní sítě VN 22 kV
- rekonstrukce a rozvoj sítě NN v Lučicích a Nejdku
- plynovodní síť a stavby související

e/ Spoje:

- rozšíření telefonní ústředny v Bělotíně digitální technologií
- rekonstrukce místní telefonní sítě v Kunčicích, Lučicích a Nejdku a spojovací kabel na ústřednu v Bělotíně

(2) Opatření ve veřejně prospěšném zájmu:

- ochrana stávajících prvků územního systému ekologické stability
- realizace nově navržených prvků územního systému ekologické stability
- výsadba ochranné zeleně kolem výrobních areálů a ČOV
- rozšíření parku a úprava zeleně v centru Bělotína
- výsadba veřejné zeleně na navržených plochách v Kunčicích a Lučicích
- ochrana, údržba a úprava veřejných vodních toků a ploch

(3) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení § 108 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona, pokud nebude řešení majetkoprávních vztahů dosažitelné dohodou nebo jiným způsobem.

#### Část čtvrtá Závěrečná ustanovení

##### Článek 17

##### Uložení schváleného územního plánu

- (1) Schválený územní plán sídelního útvaru Bělotín - Kunčice, Lučice, Nejde je uložen v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 vyhlášky č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb. (dále jen Vyhláška) na Obecním úřadě Bělotín.
- (2) Dále je uložen u pořizovatele, t.j. na Městském úřadě Hranice, stavebním úřadě.

Článek 18  
Změny a doplňky

- (1) Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a doplňků závazné části územního plánu v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 Vyhlášky obecní zastupitelstvo.
- (2) Úpravy směrné části schváleného územního plánu může provádět pořizovatel územně plánovací dokumentace obce.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne ...8.7...... 1996  
V Bělotině, dne ...8.7.... 1996

*Gratana Chaloupková*

zástupce starosty



*Edvard Kovala*

starosta obce

Vyvěšeno dne ...6.6......1996  
Sňato dne ...7.7......1996

## Příloha č. I

### Stanovení přípustnosti funkcí a lokalizace zařízení pro jednotlivé funkční zóny

Pro jednotlivé zóny jsou stanoveny stavby, zařízení a činnosti s touto charakteristikou:

- A. vhodné a převládající - ty, které jsou hlavní, dominantní, umožňující funkce, pro něž je zóna především určena.
- B. přípustné - ty, které mají doplňkový charakter, v území plošně a významově nepřevládají a hlavní funkci neruší.
- C. výjimečně přípustné - ty stavby, činnosti a funkce jejichž míru a množství je třeba individuálně posoudit.
- D. nepřípustné - stavby, činnosti a funkce, které jsou v zóně zakázány.

### Zóny urbanizované

#### Zóna centrální (U - C)

Funkční využití:

- A. - občanská vybavenost
  - veřejná zeleň
  - obytná zástavba
- B. - příslušná technická vybavenost
  - příslušné komunikace a parkoviště
  - hromadné garáže
  - sklady a drobné dílny
  - rekreační objekty
  - sportovní zařízení
- D. - výrobní a technická zařízení
  - zemědělská výroba
  - čerpací stanice pohonných hmot

#### Zóny obytné (U - O)

Funkční využití:

- A. - různé typy rodinných domků
  - zeleň obytná, hospodářská, veřejná a ochranná
- B. - vesnická zástavba s hospodářským zázemím
  - zařízení občanské vybavenosti
  - sportoviště
  - podstatně neobtěžující drobná výroba a výrobní služby
  - příslušné technické zařízení
  - příslušné komunikace, parkoviště a garáže
  - rekreační zařízení
- D. - výrobní a technická zařízení s negativními vlivy

- zemědělské a lesnické provozy

#### Zóny obytné - venkovské (U - O)<sup>1</sup>

Funkční využití:

- A. - zemědělské usedlosti s rozsáhlým hospodářským zázemím
  - zeleň obytná, hospodářská a ochranná

- B. - rodinné domky městského typu
  - drobná výroba, dílny, sklady, výrobní služby
  - občanská vybavenost
  - příslušné komunikace, parkoviště, garáže
  - příslušná technická zařízení
  - rekreační domky a chalupy
  - větší rekreační zařízení
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - zahrádkářské osady
  - zahradnictví a zelenářství

- D. - výrobní a technická zařízení s negativními vlivy

#### Zóny smíšené (U - S)

Funkční využití:

- A. - obytná zástavba s dílnami a hospodářským zázemím
  - podstatně neotěžující výroba, výrobní služby, dílny, servisy a opravy
  - zeleň ochranná, veřejná, obytná a hospodářská
  - příslušné komunikace, parkoviště a manipulační plochy
  - příslušná technická vybavenost

- B. - obytná zástavba
  - občanská vybavenost
  - sportovní zařízení
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - zahradnictví a zelenářství

- D. - rekreační zařízení
  - výrobní a technická zařízení a výraznými negativními vlivy

#### Zóny podnikatelských aktivit (U - A)

Funkční využití:

- A. - obslužná zařízení komerčního charakteru (motoresty, opravy, servisy, motely, prodejny atd.)
  - zařízení výrobních služeb
  - příslušné komunikace a parkoviště
  - příslušná technická zařízení
  - zeleň veřejná a ochranná
- B. - byty majitelů a správců
  - čerpací stanice pohonných hmot
- C. - výrobní a technická zařízení s možnými negativními vlivy
- D. - obytná výstavba
  - občanská vybavenost z oblasti školství, zdravotnictví, soci-



- Alní péče a kultury
- zařízení zemědělské a průmyslové výroby
- zahrádkové osady
- rekreační zařízení

#### Zóny výrobní (U - V)

Funkční využití:

- A. - zemědělská a lesní výroba a služby
  - průmyslová výroba, výrobní služby opravárenské a servisní provozy
  - příslušné komunikace, manipulační plochy, parkoviště, garáže
  - technické vybavení
  - veřejná, ochranná a izolační zeleň
- B. - byty majitelů, hlídačů a správců
  - administrativní, sociální a jiná vybavenost sloužící zaměstnancům
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - zahradnictví
  - hospodářská zeleň
- C. - sportovní zařízení sloužící zaměstnancům
- D. - obytná výstavba
  - většina zařízení občanské vybavenosti
  - rekreační zařízení

#### Zóny rekreace a sportu (U - R)

Funkční využití:

- A. - sportoviště
  - zeleň veřejná, rekreační a ochranná
- B. - byty majitelů, hlídačů a správců
  - zařízení občanské vybavenosti sloužící návštěvníkům
  - příslušné komunikace a parkoviště
  - příslušná technická vybavenost
  - objekty individuální a hromadné rekreace
- D. - obytná výstavba
  - čerpací stanice pohonných hmot, opravy, servisy a garáže
  - výrobní zařízení

#### Zóna urbanizované zeleně (U - Z)

Funkční využití:

- A. - veřejná zeleň
  - hřiště pro malé děti
  - chodníky pro pěší
- B. - drobná zařízení občanské vybavenosti
- C. - technické vybavení bez negativních vlivů na okolí
  - parkoviště, vozidlové komunikace
- D. - výrobní zařízení

- obytná výstavba
- rekreační objekty
- technické vybavení s negativními vlivy na okolí

#### Zóny rozptýlené zástavby (U - RZ)

Funkční využití:

- A. - ojedinělé obytné objekty
- B. - úpravy, rekonstrukce ev. změna funkčního využití stávajících objektů
- D. - výstavba nových objektů s hlavní funkcí

#### Nadřazený komunikační skelet (D)

Funkční využití:

- A. - nadřazené komunikační sítě včetně příslušných ploch
  - doprovodná a ochranná zeleň
- B. - zařízení podnikatelských aktivit (výrobní a nevýrobní služby)

#### Zóny neurbanizované

##### Zóny zemědělské výroby (N - P)

Funkční využití:

- A. - velké souvislé plochy zemědělské půdy intenzivně využívané, s produkčním významem
- B. - zemědělské usedlosti
  - zařízení související se zemědělskou výrobou
- C. - provozy zemědělské výroby
  - technická zařízení (T - sklad, Tko, sklad, lizec)
  - účelové komunikace
  - cyklistické stezky
- D. - všechny ostatní funkce, zejména zahrádkové osady, rekreační a obytná výstavba, výrobní zařízení

##### Zóny krajinné zeleně (N - Z)

Funkční využití:

- A. - přírodní prostředí
- B. - polní a lesní cesty
  - cyklistické stezky
- C. - stavby pro lesní hospodářství, úpravy toků
  - nezbytné technické vybavení
- D. - ostatní využití, zejména zahrádkové osady, obytná a rekreační výstavba, výrobní zařízení