

ÚZEMNÍ PLÁN

BÍLÁ VODA

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBEC	: Bílá Voda
OKRES	: Jeseník
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Jeseník, odbor stavebního úřadu, majetku a investic
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování plynem, odpady	: Ing. Dagmar Zákravská
Krajinný ráz, ÚSES	: Arvita.P spol. s r.o.
Ekologie, ÚSES	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Geografie	: Bc. Jiří Dujka
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 13/2012
Archívní číslo	: 580/13

Listopad 2013

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	3
3.3. Vymezení ploch přestavby	4
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
4.1. Dopravní infrastruktura	5
4.2. Technická infrastruktura	5
4.3. Občanské vybavení	7
4.4. Veřejná prostranství	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
5.3. Územní systém ekologické stability	9
5.4. Prostupnost krajiny	10
5.5. Protierozní opatření	10
5.6. Ochrana před povodněmi	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	23
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	24
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření	24
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25
11.1. Textová část	25
11.2. Grafická část	25

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Bílá Voda je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: *Bílá Voda u Javorníka* a *Kamenička u Bílé Vody*. V řešeném území bylo k 15.10.2013 vymezeno 60 zastavěných území.

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jejího správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, technického vybavení, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Realizace navržených opatření na zemědělském půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území a dostupnosti území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami.
- Územní stabilizace nové trasy VTL plynovodu.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Posilování udržitelného rozvoje území a tvorba krajiny.
- Vytvoření podmínek pro územní ochranu dosud relativně nenarušených krajinných horizontů.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Hlavní rozvoj obce bude probíhat zejména v místní části Bílá Voda, v místní části Kamenička nebude uvažován její extenzivní růst.
- Rozvoj obce na nových plochách bude řešen zejména v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu jednotlivých místních částí.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu osídlení (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní a okolní zástavby.
- Další stavební rozvoj obce směřovat mimo území s potenciálním ohrožením záplavami.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je typická sídelní struktura dlouhých spádnicových řetězových vsí obklopených *otevřenou zemědělskou krajinou (lesozemědělský a zemědělský typ krajiny)* s dominantní zemědělskou funkcí, v úpatí výrazně přecházejících v *krajinu lesozemědělskou*.
- Zajištění doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do několika částí, které mají odlišný charakter a urbanistickou strukturu:

- Místní část Bílá Voda – městyse bude mít i nadále charakter smíšené polyfunkční zóny, s dominantním zastoupením smíšených polyfunkčních ploch s převažujícím občanským vybavením navazujících na areál kláštera. V návaznosti na stávající obytnou zástavbu je uvažováno (navrženo) rozšíření ploch smíšených obytných a v návaznosti na areál zemědělské výroby, v poloze jižně od městyse, je navržena plocha uvažovaná pro realizaci bioplynové stanice.
- Místní část Bílá Voda – ves bude mít rovněž charakter smíšené polyfunkční zóny, s dominantním zastoupením zařízení psychiatrické léčebny, doplňované plochami bydlení a okrajově také rodinné (individuální) rekreace.
- Ve formě návrhu nových ploch pro individuální bydlení je navrženo vzájemné propojení dosud ostrůvkovité zástavby mezi místními částmi Bílé Vody - městysem a vsí, situované podél páteřní komunikace.
- Místní část Kamenička bude mít charakter obytné zóny, s dominantní funkcí bydlení, okrajově doplňovaného rodinnou (individuální) rekreací.
- Rozptýlená obytná zástavba mimo centrální části Bílé Vody a Kameničky zůstává stabilizována ve stávajících plochách. Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty a není uvažována, ani žádoucí, nová zástavba na plochách původních zemědělských usedlostí, které byly již v minulosti zbořeny.

Nová obytná výstavba je v obci Bílá Voda směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, ale vzhledem k poměrně kompaktnímu charakteru zástavby obce, také na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umístovány v Bílé Vodě v území mezi městysem a vsí. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Bílá Voda je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 400 trvale bydlících obyvatel¹.

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají stabilizovány. V územním plánu nejsou navrženy žádné nové plochy pro občanské vybavení. Případné disproporce v některých druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí stávajících objektů a ploch.

Rodinná rekreace zůstane stabilizována ve stávajících rekreačních plochách. Není uvažován extenzivní rozvoj rekreační funkce.

Stávající plochy zemědělské a smíšené výroby zůstávají stabilizovány. S výjimkou nově navržené plochy pro bioplynovou stanici (výroba elektrické energie) není navrhován extenzivní rozvoj výrobních ploch. Zvyšování zaměstnanosti lze uvažovat v terciálním sektoru, např. ve formě rozšiřování sociálních služeb. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Do řešení územního plánu je zapracována aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k narušení či

¹ V tomto počtu nejsou uvažovány osoby evidované jako bydlící v zařízeních.

zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Jsou vymezeny plochy pro zajištění ochrany významně se uplatňujících krajinných horizontů.

V řešeném území musí být plně respektovány všechny kulturní hodnoty území, stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Tab. A.1. Navržené plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	BV1	2,155	Bílá Voda - západ
2	BV2	0,254	Bílá Voda - západ
3	BV3	0,288	Bílá Voda - západ
4	BV4	1,242	Bílá Voda - západ
5	BV5	0,625	Kamenička - jihozápad
6	BV6	0,099	Kamenička - jihozápad
	celkem	4,663	

b) Plochy smíšené obytné – venkovské

Tab. A.2. Navržené plochy smíšené obytné – venkovské

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	SV1	1,295	Bílá Voda - jih
	celkem	1,295	

c) Plochy veřejných prostranství

Tab. A.3. Navržené plochy veřejných prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	PV1	0,129	Uliční prostranství
	celkem	0,129	

d) Plochy technické infrastruktury

Tab. A.4. Navržené plochy technické infrastruktury

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	TI1	0,040	Regulační stanice VTL/STL
2	TI2	0,058	Rozšíření vodojemu
3	TO1	0,187	Sběrný dvůr
	celkem	0,285	

e) Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika

Tab. A.5. Navržené plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	VT1	1,012	Bioplynová stanice
	Celkem	1,012	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Bílá Voda nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou vymezeny dvě základní kategorie sídelní zeleně: veřejná a vyhrazená zezeň.

a) Veřejná zezeň

- Územním plánem jsou vymežovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: prostor náměstí, předprostor kostela Navštívení P. Marie, okolí hasičské zbrojnice a Jednoty (smíšené zboží).
- Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zezeň

- Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy u objektů občanského vybavení nebo areálové plochy občanské vybavenosti: zámecký park navazující na rozsáhlé budovy bývalého zámku, vnitřní plochy kláštera a navazujících charitních objektů, hřbitov a sportovní areál.
- Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Ochranná a izolační zezeň

- Na jižním okraji místní části Bílá Voda je navržena plocha ZO1, určená pro vytvoření pásu plochy izolační zeleně, která bude oddělovat navrženou plochu VT1 určenou pro realizaci bioplynové stanice od stávající obytné zástavby.

Tab. A.6. Navržené plochy zeleně ochranné a izolační

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	ZO1	0,263	Ochranná a izolační zezeň
	Celkem	0,263	

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- V západní části Bílé Vody je navržena plocha PV1 pro veřejné prostranství, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení stávajících ploch obytné zástavby. V rámci této navržené plochy je uvažována realizace nové místní komunikace, která bude na severovýchodě připojena na stávající silnici č. III/4532.
- Také v rámci navrhovaných ploch pro novou obytnou výstavbu v Plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a Plochách smíšených obytných – venkovských (SV) se dle potřeby vybudují nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

d) Pěší provoz

V centrální části obce zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se dle potřeby vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

Nejsou navrženy žádné cyklistické stezky ani vymežovány nové cyklotrasy.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Místní část Bílá Voda bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě. Západně od Bílé Vody je navržena plocha TI2, určená pro rozšíření stávajícího vodojemu.
- Místní část Kamenička, a také objekty rozptýlené obytné a rekreační zástavby, budou i nadále zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů (domovní studny).

b) Odkanalizování

- Centrální část obce Bílá Voda bude i nadále odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, se zneškodňováním splaškových odpadních vod v ČOV Bílá Voda, která je situována za severovýchodním okrajem zastavěného území obce.
- Západní část zastavěného území obce Bílá Voda bude rovněž i nadále odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, se zneškodňováním splaškových odpadních vod v ČOV Psychiatrické léčebny, která je situována v západní části zastavěného území obce.
- Místní část Kamenička bude i nadále zneškodňovat splaškové odpadní vody individuálně. Splaškové odpadní vody budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení a odváženy na ČOV Bílá Voda, případně budou zneškodňovány v domovních ČOV.
- Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a budou využívány k užitému účelům, např. k zalévání zahrad a zeleně, případně budou zasakovány.

c) Zásobování elektrickou energií

- Stávající trasy vedení vysokého napětí VN 22 kV včetně trafostanic zůstávají stabilizovány.

d) Zásobování plynem

- V severovýchodní části řešeného území je navržena trasa VTL plynovodu Javorník – Bílá Voda (trasa dle ZÚR OK²).
- V severovýchodní části řešeného území je navržena trasa VTL plynovodu Javorník – Bílá Voda (trasa dle ÚS³) a za jihovýchodním okrajem místní části Bílá Voda plocha TI1 určená pro realizaci regulační stanice plynu VTL/STL.
- Pro umístění stavby předmětného VTL plynovodu Javorník – Bílá Voda je současně vymezen i koridor, jehož šířka činí v nezastavěném území celkem 200 m (100 m od osy vedení na každou stranu) a zastavěném území celkem 40 m (20 m od osy vedení na každou stranu).
- Je navrženo zásobování obce Bílá Voda zemním plynem navrhovanou STL rozvodnou plynovodní sítí, do které bude zemní plyn dodáván z navrhované regulační stanice VTL/STL.
- Místní část Kamenička nebude zemním plynem zásobována.

e) Zásobování teplem

- Teplofikace stávající bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií (pevná paliva, kapalná paliva, elektřina).
- Obec není plynofikována, ale v budoucnu je uvažováno se zemním plynem jako s topným médiem.
- Část domácností, případně i některá výrobní zařízení, by mohla k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno apod.), či alternativní zdroje energie (tepelná čerpadla, solární kolektory).
- Za západním okrajem farmy zemědělské výroby je navržena plocha VT1 uvažovaná pro realizaci bioplynové stanice.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

- Na severovýchodním okraji místní části Bílá Voda je v návaznosti na stávající čistírnu odpadních vod navržena plocha TO1, určená pro realizaci sběrného dvora obce.

² Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

³ Územní studie „Vedení VTL plynovodu Javorník – Bílá Voda (E 010) a VTL plynovodu Žulová – Javorník (E 15)“

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním pánem stabilizovány.
- Nové občanské vybavení lze realizovat také v rámci ploch smíšených obytných.

4.4. Veřejná prostranství

- Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají územním pánem stabilizovány.
- V západní části Bílé Vody je navržena plocha PV1 pro veřejné prostranství, která je určena pro realizaci nového dopravního napojení stávajících ploch obytné zástavby.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- kulturní památky místního významu
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování - zachovalé historické krajinné struktury
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů - přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- meandrující tok Bílé vody s bohatými doprovodnými břehovými porosty
- prostupnost území po síti polních cest
- vyrovnaná silueta obce s dominantami Piaristického kláštera a bývalého zámku.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a urbanistické struktury sídla v typických pohledových vazbách
- při umístění staveb nesmí být negativně narušen krajinný ráz a vymezené pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- ochrana prostupnosti území – ochrana a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny.

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- *plochy zemědělské* - plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy soukromé zeleně* - plochy zahrad, sadů a malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury
- *plochy přírodní – krajinná zeleň* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně)
- *plochy přírodní* (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- *plochy lesní* (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnicí hospodářskou a ekologicko-stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).
- *plochy smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).
- *plochy zeleně ochranné a izolační*.

Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou charakteristiku řešeného území, jíž je typická sídelní struktura dlouhých spádnicových řetězových vsí obklopených *otevřenou zemědělskou krajinou* (*lesozemědělský a zemědělský typ krajiny*) s dominantní zemědělskou funkcí, v úpatí výrazně přecházejících v *krajinu lesozemědělskou*. Současně je nezbytné zachovat fenomén menších krajinných singularit, jimiž jsou zejména vytěžené lomy a doly, skalní výstupy apod.

Zastavěné území bude napojeno na stávající systém krajinné zeleně, která bude ve vybraných segmentech plnit i funkci prvků ÚSES. V otevřené polní krajině jsou navrženy změny ve využití území, které podpoří retenci vody v krajině, ochranu před vodní erozí a další žádoucí změny, přičemž bude respektována základní produkční zemědělská funkce.

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- výsadba liniové zeleně
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií.

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace navržených (chybějících) prvků ÚSES
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině
- omezení intenzifikace zemědělské i lesní výroby a její přizpůsobení přírodním podmínkám.

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- ochrana horizontů před umístěním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontů
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- provázat systém sídelní a krajinné zeleně.

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Ve výkrese A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vymezeny plochy pro ochranu krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezeném území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

5.3. Územní systém ekologické stability

- Na jižním okraji řešeného území byl vymezen dílčí úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK) *K86*, jehož trasa je rozčleněna vloženými lokálními biocentry (LBC) *Pod Jelenem* a *Růženec*.
- Na jihozápadním okraji řešeného území bylo vymezeno regionální biocentrum *OK5 (Javorník)*.
- V jihozápadní a střední části řešeného území byla vymezena trasa regionálního biokoridoru (RBK) *OK49*. Část trasy RBK *OK49* je dle ZÚR OK trasována přes centrální část oplocené obory *Jedlovec*. Z důvodu zachování migrační funkce biokoridoru *OK49* je trasa posunuta jižním směrem za oplocení obory. Nově navržená trasa RBK *OK49* reprezentuje mezofilní bučinná společenstva, zároveň dochází k obohacení trasy RBK *OK49* o stanoviště s rozptýlenou nelesní zelení. Trasa dle ZÚR OK je vyznačena jako variantní, případně může být uvažována jako zdvojení regionálního biokoridoru. V trase RBK *OK49* byla vložena lokální biocentra *Špice, Jedlovec, Hluboký důl, Pod Jahodníkem, U Karlova dvora, Na střelnici* a *Nad rybníčkem*.
- Na jižním okraji řešeného území je vymezena trasa lokálních biokoridorů (*LBK 1, LBK 2*) s vloženým LBC *Šafářova skála*.
- V jihovýchodní části řešeného území je ve směru jih – sever vedena trasa lokálních biokoridorů (*LBK 3, LBK 4*) s vloženými LBC *Šafářova skála* a *U křížovatky*. Tato trasa LBK propojuje v severojižním směru NRBK *K86* s RBK *OK49*.
- V severovýchodní části řešeného území je ve směru jih – sever vedena trasa lokálního biokoridoru *LBK 5*. Tato trasa LBK je na jihu navázána na RBK *OK49*.
- V severozápadní části řešeného území je ve směru jih – sever vedena trasa lokálních biokoridorů (*LBK 7, LBK 6*) s vloženým LBC *Pod topolovou alejí*. Tato trasa LBK je na jihu navázána na RBK *OK49*.
- V jihozápadní části řešeného území je ve směru jih – sever vedena trasa lokálních biokoridorů (*LBK 9, LBK 8*) s vloženým LBC *U Jedle*. Tato trasa LBK propojuje v severojižním směru NRBK *K86* s RBK *OK49*.
- Na východním okraji řešeného území je vymezena trasa lokálních biokoridorů (*LBK 10, LBK 11*) s vloženým LBC *Na Hoštickém*.

Tab. A.7. Navržené plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES)

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	NPx1	0,420	LBK 5
2	NPx2	0,053	LBK 5
3	NPx3	0,086	LBK 5
4	NPx4	0,303	LBK 10
5	NPx5	0,594	LBK 10
6	NPx6	0,053	LBK 6
	Celkem	1,509	

Pro posílení kostry ekologické stability jsou navrženy liniové interakční prvky krajinné zeleně. Jedná se především o doplnění a propojení současných prvků a ploch krajinné zeleně a měly by mít zejména protierozní a krajinnotvorný charakter.

Tab. A.8. Navržené plochy pro krajinnou zeleň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	NPx7	0,813	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
2	NPx8	0,241	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
3	NPx9	0,673	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
4	NPx10	0,257	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
5	NPx11	0,913	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
6	NPx12	0,095	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
7	NPx13	0,030	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
8	NPx14	0,207	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
9	NPx15	0,709	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
10	NPx16	0,381	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
11	NPx17	0,140	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
12	NPx18	0,128	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
13	NPx19	0,542	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
14	NPx20	0,361	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
15	NPx21	0,034	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
16	NPx22	0,023	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
17	NPx23	0,203	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
18	NPx24	0,258	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
19	NPx25	0,373	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
20	NPx26	0,266	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
21	NPx27	0,265	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
22	NPx28	0,524	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
23	NPx29	0,099	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
24	NPx30	0,160	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
25	NPx31	0,204	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
26	NPx32	0,547	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
27	NPx33	0,333	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
28	NPx34	0,057	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
29	NPx35	0,235	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
30	NPx36	0,782	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
31	NPx37	0,077	Protierozní ochrana + tvorba krajiny
	Celkem	9,930	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V území, které je v grafické části (viz výkres A.2.5. *Koncepce uspořádání krajiny*) označeno jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpěvněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní a ve vrcholových částech i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

V rámci navržených ploch krajinné zeleně, uvedených v tabulce A.8 této textové části (viz výše), mohou být realizovány protierozní zasakovací průlehy a svodné příkopy.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.9. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Bílá Voda

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení v bytových domech	BH
2	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
4	Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura	OV
5	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OM
6	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
7	Plochy občanského vybavení – Hřbitovy	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava	DS
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
9	Plochy veřejných prostranství	PV
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
10	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
11	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
12	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
13	Plochy smíšené výrobní	VS
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
14	Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	VT
15	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ
16	Plochy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba	VZx
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
17	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	Plochy ZELENĚ	
18	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
19	Plochy soukromé zeleně	ZS
20	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO
21	Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP

Tab. A.9. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Bílá Voda

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy PŘÍRODNÍ	
22	Plochy přírodní – krajinná zeleň	NPx
23	Plochy přírodní	NP
	Plochy LESNÍ	
24	Plochy lesní	NL
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
25	Plochy zemědělské	NZ
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
26	Plochy smíšené nezastavěného území	NS

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezení pojmů

- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností v plochách bydlení v rodinných domech* se rozumí provozování podnikatelské činnosti na pozemcích staveb pro individuální bydlení v objektech do 25 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení, přičemž vlastní podnikatelskou činností nesmí docházet ke snižování kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezených plochách individuálního bydlení ani na sousedních nebo navazujících plochách.
- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a jsou slučitelné s charakterem území.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj. souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovně-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 4. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umísťované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

1. Plochy bydlení v bytových domech⁴ (BH)⁵

Hlavní využití

- hromadné bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

2. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- rodinná (individuální) rekreace v rekreačních chalupách
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

⁴ Název plochy s rozdílným způsobem využití

⁵ Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

3. Plochy rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí

4. Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití

- občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro zdravotní a sociální služby a pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

5. Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení (OM)

Hlavní využití

- občanské vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

7. Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení, izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy dopravní infrastruktury - Silniční doprava (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- silnice včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- místní komunikace
- účelové zpevněné komunikace mimo zastavěné území
- odstavné silniční pruhy a parkoviště
- zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení

- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití

- Plochy pro umístění technické infrastruktury – inženýrské sítě

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení a stavby pro rozvod (přenos), transformaci a spotřebu elektrické energie
- zařízení a stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení a stavby veřejné komunikační sítě
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení a stavby požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití

- sběrný dvůr

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vnitroareálová a izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- individuální bydlení v rodinných domech
- hromadné bydlení v bytových domech
- občanská vybavenost a služby
- podnikatelská činnost v plochách individuálního bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)

Nepřípustné využití

- zemědělská a průmyslová výroba a skladování
- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

13. Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití

- smíšená výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

14. Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)

Hlavní využití

- výroba energie v bioplynové stanici

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k vlastnímu provozu, obsluze a ochraně území
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha VT1 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalších stupních projektové přípravy bude prokázáno, že vlastním provozem bioplynové stanice nebude docházet k narušování pohody bydlení v okolní obytné zástavbě

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastního výrobního areálu a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

15. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská činnost
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení správců objektů nebo nezbytného technického personálu ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy
- zvyšování počtu chovaných hospodářských zvířat nad stanovené kapacity

16. Plochy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba (VZx)

Hlavní využití

- specifická zemědělská výroba

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost
- činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicemi vlastního areálu

17. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích

Přípustné využití

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území včetně cyklistických stezek

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

19. Plochy soukromé zeleně (ZS)

Hlavní využití

- soukromá zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady)
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- související malé vodní plochy do 100 m²
- uvnitř zastavěného území i v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- v nezastavěném území umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- v nezastavěném území umístování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

20. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Hlavní využití

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- plochy zeleně oddělující navzájem kolizní urbanistické funkce
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

21. Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití

- nezastavitelná zeleň přírodního charakteru uvnitř zastavěného území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

22. Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx)

Hlavní využití

- krajinná zeleň přírodního charakteru

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umisťování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

23. Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití

- plochy přírodní

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter, tak aby bylo zajištěno jejich minimální dotčení a eliminována jejich fragmentace.

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

24. Plochy lesní (NL)

Hlavní využití

- Plochy lesní

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnicí funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

25. Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití

- plochy zemědělské

Přípustné využití

- zemědělský půdní fond s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování
- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu zemědělských ploch
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- činnosti, zařízení a stavby směřující k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

26. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování propustnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Zástavba v nově navržených plochách bydlení bude rozvolněná a převážně solitérní (izolované rodinné domy)
- Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží.
- V navržených plochách bydlení v rodinných domech – venkovské BV1 až BV6 a plochách smíšených obytných – venkovských SV1 nesmí výšková hladina zástavby rodinných domů přesáhnout jedno nadzemní podlaží.
- V ostatních plochách individuálního bydlení v rodinných domech a plochách smíšených obytných, a to pouze v přímé návaznosti na stávající dvoupodlažní zástavbu uvnitř zastavěného území, lze uvažovat i výškovou hladinu dvou nadzemních podlaží.
- Maximální výšková hladina zástavby bytových domů nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- ochrana propustnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras a cyklistických stezek s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny

- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce a kulturních dominant Piaristického kláštera a bývalého zámku.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech A.2.5 *Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Návrhu* a B.2.2-1 *Koordinační výkres* grafické části *Odůvodnění* a jsou označeny jako *plochy pro ochranu pohledových horizontů lokálního významu*, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základních stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.

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

V řešeném území obce Bílá Voda nejsou vymezeny žádné plochy s povinností zpracování územní studie.

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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura (VT)

- regulační stanice plynu VTL/STL (VT1)⁶
- VTL plynovod (VT2)
- Vodojem (VT3)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability (VU)

- lokální biokoridor *LBK 10* (VU1)
- lokální biokoridor *LBK 10* (VU2)
- lokální biokoridor *LBK 5* (VU3)
- lokální biokoridor *LBK 5* (VU4)
- lokální biokoridor *LBK 5* (VU5)
- lokální biokoridor *LBK 6* (VU6)

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

⁶ Označení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření v grafické části dokumentace: A.2.6. *Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření*

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

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

11.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Bílá Voda obsahuje celkem **25** stran.

11.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Bílá Voda obsahuje celkem **12** výkresů.

Tab. A.10. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Bílá Voda

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1_1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.1_2	Výkres základního členění území	1 : 5 000
3	A.2.2_1	Hlavní výkres	1 : 5 000
4	A.2.2_2	Hlavní výkres	1 : 5 000
5	A.2.3_1	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
6	A.2.3_2	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
7	A.2.4_1	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
8	A.2.4_2	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
9	A.2.5_1	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
10	A.2.5_2	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
11	A.2.6_1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
12	A.2.6_2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000