

O b e c C h o t ě b u z

Obecně závazná vyhláška č. 2/2003

o regulativech územního rozvoje,

kteřou se stanoví závazná část ÚPSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz

Zastupitelstvo obce Chotěbuz se usneslo vydat na svém zasedání, konaném dne 25.3.2003 podle ustanovení § 29 odst. (2) a (3) zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 84 odst. (2) písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích), tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel regulativů územního rozvoje, rozsah platnosti a právní závaznosti

- (1) Tyto regulativy územního rozvoje, v rozsahu dále uvedeném, mají zajistit realizaci organizace území obce Chotěbuz dle územního plánu sídelního útvaru Český Těšín zpracovaného Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. v červnu 1993, schváleného Městským zastupitelstvem Českého Těšína dne 6. 10. 1993, Změn a doplňků č. 1 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz zpracovaných Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. v říjnu 1998, schválených Zastupitelstvem obce Chotěbuz dne 31. 7. 2000 a Změn a doplňků č. 2 ÚPNSÚ Český Těšín zpracovaných Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. v září 1997, schválené Městským zastupitelstvem v Českém Těšíně dne 19. 11. 1997 a Změny č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz zpracované Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. v září 2002, schválených Zastupitelstvem obce Chotěbuz dne 29. 10. 2002, v souladu s ustanovením § 84 odst. (2) písm. b) zákona o obcích)*¹ a v souladu s ustanovením § 29 odst. (2) zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))*².
- (2) Regulativy stanovují základní zásady funkčního a prostorového uspořádání území, limity a podmínky jeho využití, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezují místní územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.
- (3) Regulativy platí pro část řešeného území Územního plánu sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz, kterým je správní území obce Chotěbuz tvořené z těchto katastrálních území:
 - Chotěbuz,
 - Podobora a
 - Zpupná Lhota.
- (4) Zájmové území je řešeno pro spádové území střediska osídlení obvodního významu Český Těšín, které kromě správního území Českého Těšína, zahrnuje obce Albrechtice, Chotěbuz a Těrlicko.
- (5) Časovým horizontem platnosti tohoto územního plánu je r. 2010. Výchozí stav vykazuje skutečnost r. 1993. Aktualizace byla v rámci Změn a doplňků č. 1 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz a Změny č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz provedena pouze na základě podkladů dodaných pořizovatelem v roce 1997 a 2002.
- (6) Vymezená závazná část územního plánu sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz je závazná pro všechny orgány státní správy a samosprávy, fyzické i právnické osoby, které se podílejí na rozvoji obce.
- (7) Orgány veřejné správy nemohou vydávat rozhodnutí, stanoviska apod., které jsou v rozporu se závaznou částí územního plánu obce.
- (8) Tyto regulativy (jejich úplné znění) zpracované v rámci návrhu Změny č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz ruší a nahrazují regulativy územního rozvoje schválené v roce 1993 a regulativy územního rozvoje schválené v rámci Změn a doplňků č. 1 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz v r. 2000.

)*¹ Zákon ČNR č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

)*² Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Článek 2.

Vymezení pojmů

- (1) **Urbanizované území (U)** - (zastavitelné) tvoří plochy uvnitř vymezeného současně zastavěného území sídla a plochy navržené územním plánem k zastavění.
- (2) **Neurbanizované území (N)** - (nezastavitelné - volná krajina) je území souvisle nezastavěné a pozemky, které nejsou územním plánem určeny k zastavění.
- (3) **Funkční zóny** jsou prostorově ucelené části urbanizovaného nebo neurbanizovaného území, které jsou charakterizovány stávajícím nebo navrženým funkčním využitím.

Článek 3.

Závazné a směrné části územního plánu

- (1) **Závaznými částmi** územního plánu sídelního útvaru Český Těšín jsou :
 - **zásady regulace územního rozvoje** stanovené v části II. těchto regulativů
 - **zásady urbanistické koncepce a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek** stanovené v části III. a v příloze č. 1 a 2 těchto regulativů
 - **zásady ochrany přírodního prostředí a kulturně - historických hodnot území** stanovené v části IV. těchto regulativů
 - **vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření ve veřejném zájmu** v části V. a v příloze č. 3. těchto regulativů.
 - **vymezení současně zastavěného území obce a zastavitelných území** vymezená v základním výkrese (zastavitelná území o rozloze větší než 0,5 ha jsou obsažena v příloze č. 4 těchto regulativů).
- (2) Všechny části územního plánu, které nejsou uvedeny v částech II., III., IV., a V. a v přílohách č. 1, 2, 3 a 4 těchto regulativů a uvedené v části VI. a VII. těchto regulativů, jsou **směrné**.

Článek 4.

Přílohy

- (1) Nedílnou součástí těchto regulativů je **textová, tabulková a grafická část** Územního plánu sídelního útvaru Český Těšín, Změn a doplňků č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz a Změna č. 4 ÚPSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz.
- (2) Nedílnou součástí těchto regulativů jsou dále tyto přílohy :
 - Příloha č. 1 - **Tabulka regulace funkcí a zařízení** (stanovující obecné zásady pro umístování funkcí a zařízení v zónách)
 - Příloha č. 2 - **Tabulky regulačních podmínek využití funkčních zón** (obsahující zásady funkční, prostorové a urbanistické regulace v jednotlivých funkčních zónách)
 - Příloha č. 3 - **Seznam veřejně prospěšných staveb**
 - Příloha č. 4 - **Plochy zastavitelného území** (nad 0,5 ha vymezené na území obce Chotěbuz ve schváleném ÚPNSÚ Český Těšín, schválených Změnách a doplňcích č. 1 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz, schválených Změnách a doplňcích č. 2 ÚPNSÚ Český Těšín a schválené Změně č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz).

ČÁST II
ZÁSADY REGULACE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Článek 5.

- (1) Rozvoj řešeného území bude regulován z hlediska :
- a) funkčního využití území
 - b) prostorového uspořádání území
 - c) omezení vyplývajících z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu.

Článek 6.

a) Regulace funkčního využití území

- (1) Řešené území je rozděleno na : - **území zastavitelné - urbanizované (U)** a
- **území nezastavitelné - neurbanizované (N)** (volnou krajinu).
- (2) Území urbanizované i neurbanizované na území obce Chotěbuz je rozčleněno do funkčních zón, které jsou znázorněny ve výkrese C 1.1 Plán využití území.
- (3) **Území zastavitelné - urbanizované (U)** zahrnuje zóny :
- a) **BI** - Bydlení individuální v RD
 - b) **BR** - Bydlení v rozptýlené zástavbě
 - c) **O** - Občanského vybavení
 - d) **AO** - Aktivit obchodu, výroby a služeb
 - e) **AD** - Aktivit dopravně obslužných
 - f) **AV** - Aktivit výrobních
 - g) **VS** - Výrobních služeb
 - h) **D** - Dopravy
 - i) **R** - Rekreace a sportu
 - j) **P** - Zemědělské výroby (areálů)
- (4) **Území nezastavitelné - neurbanizované (N)** (volná krajina) zahrnuje zóny :
- a) **P** - Zemědělské výroby (půdy)
 - b) **Z** - Zeleně
 - c) **R** - Rekreace a sportu
- (5) Navrženému vymezení funkčních zón musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, která vymezení funkčních zón neodpovídají, nesmí být na jejich území umístěny nebo povoleny.
- (6) **Stanovení podmínek** pro umísťování staveb a zařízení a povolování činností pro jednotlivé funkční zóny je obsahem přílohy č. 1 a č. 2 těchto regulativů. **O přípustnosti staveb** v kategorii přípustné rozhoduje stavební úřad na základě posudku místně příslušného architekta.
- (7) **Dosavadní způsob využití** jednotlivých funkčních zón, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou-li zde dány důvody pro opatření dle zákona (§ 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona)².
- (8) **Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení** pro obsluhu jednotlivých funkčních zón je přípustné jen tehdy, nebude-li provoz těchto zařízení mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.
- (9) **Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla** je přípustné ve všech urbanizovaných funkčních zónách, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.
- (10) Navržené funkční uspořádání území musí být respektováno při pořizování následných stupňů územně plánovací dokumentace, při zpracování územně plánovacích podkladů, při územních, stavebních a kolaudačních řízeních.

² Zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Článek 7.

b) Regulace prostorového uspořádání území

- (1) Nová výstavba ani změny staveb stávajících objektů v zóně centrální, v obytných zónách a zónách rozptýlené zástavby nesmí přesáhnout maximální počet podlaží nebo výšku staveb určenou pro jednotlivé funkční zóny v příloze č. 2 těchto regulativů.
- (2) Nové stavby a změny staveb budou architektonicky a urbanisticky přizpůsobeny okolní kvalitní zástavbě, stavby v integrovaných částech budou mít sedlové nebo valbové střechy, případně jejich modifikace se sklonem 17 – 45° s možností využití podkroví pro hlavní nebo doplňkovou funkci objektu a podléhají posouzení místně příslušného architekta.
- (3) Při výstavbě v prolukách mezi stávající zástavbou musí nové objekty dodržet stávající stavební čáru, případně hranici dopravního ochranného pásma.
- (4) Při výstavbě nových objektů na nezastavěných pozemcích, jejichž odstup není dán uliční čarou, je nutno dodržet minimální odstup objektů od osy přilehlých místních komunikací 10 m.
- (5) Zahrádkářské chaty a drobné účelové stavby realizované v rámci zahrádkářských osad a samostatných zahrad smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pokud zahrádkářská chata není součástí zahrádkové osady vybavené společným hygienickým zařízením musí se hygienické zařízení vestavět do jednotlivých chat.
- (6) Realizace staveb vyšších než 30 m (komíny, věže apod.) je podmíněna souhlasem Úřadu pro civilní letectví ČR.
- (7) Podél státní hranice je nutno ponechat na úsecích přímého značení volný hraniční pruh o šíři 1 m a v případě nepřímého vyznačení volnou kruhovou plochu o poloměru 1 m kolem každého hraničního znaku. V bezprostřední blízkosti státních hranic, tj. 50 m od hraniční čáry, je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

Článek 8.

c) Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu

- (1) Nová výstavba musí respektovat regulační prvky vyplývající z dopravního řešení a z příslušných ochranných pásem resp. technických požadavků ČSN pro stávající i navržené inženýrské sítě a zařízení, zařazené podle ČSN 73 60 05 do I. a II. kategorie (hlavní vodovodní řad, kanalizační sběrač, vedení VN, VVN, dálkový kabel spojů).
- (2) Při řízení výstavby na řešeném území je nutno respektovat ustanovení zákonných opatření na ochranu :
 - **staveb silničních** - zákon o pozemních komunikacích)*³
 - **staveb železničních** - zákon o drahách)*⁴
 - **staveb pro vodní hospodářství** - zákon o vodách (vodní zákon))*⁵
 - **staveb v energetických odvětvích** - zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně dalších předpisů)*⁶
 - **staveb telekomunikačních** - zákon o telekomunikacích a o změně dalších předpisů)*⁷

*³ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

*⁴ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

*⁵ Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

*⁶ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

*⁷ Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST III.
ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE A
ZÁSADY ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH SLOŽEK

Článek 9.

Širší územní vazby

- (1) Při rozvoji obce Chotěbuz nutno postupovat v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí územního plánu velkého územního celku (ÚPN VÚC) Ostravské aglomerace. Ze závazné části této dokumentace schválené nařízením vlády ČR č. 185/94 Sb. ani z jejích schválených změn č. 1 a 2 nevyplývají pro řešení Změny č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz žádné konkrétní úkoly.
- (2) Chotěbuz je součástí území řešeného ÚPN VÚC Ostrava – Karviná, pro který byl v roce 2000 Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. zpracován koncept řešení. Z návrhu závazné části této dokumentace pro řešené území vyplývají pro řešení Změny č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz tyto konkrétní úkoly zařazené mezi veřejně prospěšné stavby :
 - stavba silničního tahu R 67 Havířov - Životice - Český Těšín (návrh přeložky silnice I/11)
 - modernizace III. tranzitního koridoru (železnice č. 320 Dětmorovice - Karviná - Č. Těšín - Mosty u Jablunkova)
 - hraniční přechod pro pěší a cyklisty do Polska
 - stavba kanalizace Chotěbuz - Český Těšín (napojení Chotěbuz na ÚČOV Český Těšín)
- (3) Na území obce budou respektovány limity, vyplývající z obecně platných předpisů a norem.

Článek 10.

Urbanistická koncepce

- (1) Zásady urbanistické koncepce, funkční členění území do jednotlivých funkčních zón, zásady regulace, zásady řešení dopravy a technického vybavení, a vymezení veřejně prospěšných staveb jsou stanoveny dle schválené urbanistické koncepce, vyjádřené v hlavních výkresech územního plánu, kterými jsou :
 - C.1.1 - Plán využití území**
 - C.1.2 - Doprava**
 - C.1.3 - Technické vybavení**
 - C.1.4 - Veřejně prospěšné stavby**v rozsahu dále specifikovaném.
- (2) **Podrobnější zásady regulace funkčních zón jsou obsahem přílohy č. 2 - Tabulky regulačních podmínek využití funkčních zón.**
- (3) **Jako pomůcka pro umíst'ování funkcí a zařízení v jednotlivých funkčních zónách slouží příloha č. 1 - Tabulka regulace funkcí a zařízení.**

OBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

Článek 11.

Bydlení

Při urbanistických regulacích v zónách, kde je umožněna funkce bydlení vyjádřených ve výkrese C.1.1 - Plán využití území je nutné řídit se těmito základními zásadami :

- (1) Povolování staveb pro podnikatelskou činnost v rámci zón bydlení je přípustné a bude vázáno zejména průkazem nezávadnosti provozu na okolní zástavbu.
- (2) Před každou novou bytovou výstavbou bude proveden podrobný radonový průzkum.
- (3) Respektovat výhledové rezervy pro rozvoj těchto zón, jejichž využití pro výstavbu, případně jiný způsob využití, který neodpovídá dnešnímu funkčnímu využití, je podmíněn schválením změny ÚPN zpracované na náklady investora.
- (4) Výška nové zástavby, kromě dominant, nepřesáhne 2 NP s možností využití podkrovní.

- (5) Tam, kde tomu nebrání objektivní okolnosti bude v nové zástavbě nebo v rámci přestaveb zajištěno odstavování vozidel v zónách v obytných objektech (v suterénech, v přízemích) nebo pod terénem, výjimečně v samostatných garážích.
- (6) U dostaveb a změn staveb (přestavby, nástavby, stavební úpravy) je nutno respektovat okolní zástavbu, stavební čáru, výšku římsy, tvar střechy, charakter zástavby (individuální, skupinová - řadová apod.), stupeň využití území apod.
- (7) U nové výstavby na volných plochách preferovat vesnický typ zástavby – rozvolněný.
- (8) Při povolování chovu hospodářských zvířat v obci je nutno se řídit doporučením orgánů hygienické služby.
- (9) Pro zóny, kde je navržena výstavba na volných plochách nebo kde je navržena intenzivní dostavba je nutno zpracovat podrobnější ÚPD (regulační plán) nebo ÚPP (urbanistickou studii).
- (10) Odstavování vozidel (garáže) bude v obci řešeno v rámci objektu rodinného domu. Povolování samostatných hospodářských budov a garáží jako doplňkových staveb je přípustné.

Článek 12.

Občanská vybavenost

- (1) U druhů vybavení zařazených do skupiny zařízení základních a u veřejně prospěšných staveb jsou plochy určeny územním plánem závazně pro tato zařízení.
- (2) U druhů vybavení zařazených do skupiny doporučených jsou plochy navržené územním plánem přednostně určeny pro tato zařízení.
- (3) U nové výstavby zabezpečit parkování vozidel v rámci objektů nebo areálových ploch.
- (4) Při jednotlivých změnách staveb a dostavbách proluk, případně u novostaveb na místě demolice respektovat uliční čáry a výškovou hladinu okolní zástavby.

Článek 13.

Výroba, podnikatelské aktivity

a) zemědělská výroba

- (1) Stávající areály zemědělské výroby uvnitř zastavěného území nerozšiřovat na úkor obytného území, výrobu omezit na takovou míru, aby svým vlivem negativně neovlivňovala obytné území. Areály mohou být využity i pro nezemědělské účely pod podmínkou, že negativní vlivy provozované činnosti nepřesáhnou navržené ochranné pásmo.
- (2) Nové areály zemědělské výroby mohou být realizovány v zónách zemědělské půdy (NP) při dodržení podmínek ochrany přírody a pod podmínkou, že vypočtené ochranné pásmo nezasáhne stávající ani navržené objekty hygienické ochrany.
- (3) Při chovu hospodářských zvířat v obci dodržovat zásady stanovené příslušným hygienickými a veterinárními předpisy, nesmí docházet k obtěžování okolní zástavby zápachem, hlukem, prachem a kontaminací povrchových a podzemních vod apod. V případě porušení těchto zásad a vyššího počtu hospodářských zvířat je chovatel povinen, na základě požadavku stavebního úřadu požádat o vyhlášení ochranného pásma zemědělských areálů, které vypočítá projektant, schvaluje krajský hygienik a vyhláší příslušný stavební úřad. Vypočtené ochranné pásmo nesmí překročit ochranné pásmo navržené v územním plánu, případně nová ochranná pásma nesmí zasáhnout stávající ani navržené objekty hygienické ochrany.
- (4) Vodní tok a studny musí být chráněny před znečištěním podle zákona o vodách^{*)} a ČSN 75 5115 (umístění chovu, nepropustné jímky, hnojiště).
- (5) Kolem chovu musí být v max. možné míře realizována ochranná zeleň.
- (6) Dbát na dodržení zoohygieny. Chov musí být umístěn tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí hlukem a zápachem (min. 10 m od obytných domů).
- (7) Chovatel musí prokázat možnost likvidace tuhých i tekutých odpadů buď na vlastním vhodném pozemku, nebo mít smlouvu na vývoz na pozemek jiný.
- (8) Trvalá polní hnojiště mohou být umístěna min 500 m od obytné zástavby, 100 m od toků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou.

^{*)} Zák. č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- (9) Dočasná polní hnojiště (max. 3 měsíce) musí být upravena tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí, umístěno min. 50 m od obytné zástavby.
- (10) Motorová zemědělská vozidla mohou být umístěna pouze na zpevněné ploše.

b) průmyslová výroba

- (1) V zónách výrobních služeb nepřipouštět výstavbu nových obytných objektů.
- (2) U veškerých záměrů bude prokázána ekologická nezávadnost, zejména na obytné zóny.
- (3) Garážování a odstavování vozidel a techniky řešit v rámci objektů nebo ploch provozů.
- (4) Pro nové areály a objekty výroby a podnikatelských aktivit nebo při povolování změn v užívání stávajících objektů je nezbytné zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst pro parkování vozidel návštěvníků [zákazníků], případně je řešit komplexně pro více subjektů.
- (5) Zásady řešení technického vybavení jsou popsány dále.
- (6) Do zón aktivit výrobních, zón aktivit obchodu, výroby a služeb umisťovat taková zařízení, která umožní integraci s funkcí bydlení.
- (7) Do zón aktivit výrobních umisťovat zařízení takového charakteru, která nejsou bezprostředně závislá na styku se zákazníky.
- (8) Na základě znalosti investičních záměrů zpracovat regulační plány .

Článek 14.

Sport, rekreace

- (1) Stávající sportovní areály budou zachovány.
- (2) Do zón rekreace a sportu soustřeďovat zařízení, která mají charakter sportovního vybavení.
- (3) Kromě zařízení, která mají obslužnou funkci sportovního areálu zde neumisťovat další funkce.
- (4) Dořešit problém parkování vozidel návštěvníků sportovních a rekreačních zón v souladu s dopravním řešením ÚPNSÚ.
- (5) Doplnit zeleň u těchto zón.
- (6) Zřizování nových zahrádkových osad se připouští pouze na plochách, navržených územním plánem.

Článek 15.

Zeleň

- (1) Stávající plochy veřejné zeleně, které představují nejhodnotnější plochy zeleně v obci, je nutno respektovat podle těchto zásad :
- zajistit evidenci a prověrku, její sanaci a údržbu
 - nepřipouštět žádnou výstavbu objektů s výjimkou drobné architektury sloužící jako vybavení návštěvníků těchto ploch
 - vymístit veškeré aktivity, které znamenají narušení těchto ploch, zejména v případech realizace záměrů obsažených v ÚSES.
- (2) V zónách, kde jsou a budou provozovány výrobní aktivity bude vysazena ochranná zeleň ke snížení negativních vlivů výroby na obytnou zástavbu.
- (3) V zónách zeleně ve volné krajině na území s přírodní funkcí (lesy, vody, náletová zeleň, trvalé travní porosty), jejichž zachování územní plán předpokládá, je nutno :
- usměrňovat intenzitu zemědělské exploatace
 - chránit zejména nejcennější části krajiny - významné krajinné prvky
 - zabezpečit ekologickou stabilitu území respektováním stávajících, případně doplněním nových prvků navrženého systému ekologické stability.
- (4) Kromě stávajících zahrad nepřipouštět oplocování pozemků a výstavbu drobných staveb ve volné krajině, které neslouží výhradně pro lesní hospodářství (výrobu), případně myslivosti.

Článek 16.

Územní systém ekologické stability

- (1) Budou respektovány podmínky **ochrany místního územního systému ekologické stability** jako základ uchování a reprodukce přírodního bohatství v území.
- (2) U stávajících biocenter i biokoridorů budou uskutečňována opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V nezbytných případech je u biokoridorů podmíněně přípustné pouze povolování liniových staveb (v kolmém směru na biokoridor).
- (3) V zónách navržených - chybějících prvků nelze připustit změnu využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží, je zakázáno provádět činnosti a změny využití těchto území, které sniží jejich ekologickou stabilitu.
- (4) Vymezené prvky ÚSES budou respektovány. Budou provedena opatření směřující k jejich plné funkčnosti.
- (5) Chybějící navržené prvky ÚSES budou nově založeny.

Článek 17.

Volná zemědělská krajina

Pro zachování zemědělské funkce a možnost aktivní zemědělské exploatace území je nutno :

- (1) Kromě budování nových zemědělských farem nebo usedlostí zde nepřipouštět žádnou výstavbu. Nové areály zemědělské výroby mohou být realizovány v zónách zemědělské půdy (NP) při dodržení podmínek ochrany přírody a pod podmínkou, že vypočtené ochranné pásmo nezasáhne stávající ani navržené objekty hygienické ochrany.
- (2) Vytvořit, v rámci těchto zón, předpoklad pro realizaci prvků ekologické stability (biokoridory, biocentra apod., podle zpracovaného generelu a následně zpracovávaných projektů).
- (3) Do doby zpracování komplexních pozemkových úprav prosazovat využívání pozemků podle stávající kultury a užívání - orná půda, louka, pastvina apod.
- (4) Kromě stávajících zahrad nepřipouštět oplocování pozemků a výstavbu zahrádkářských chat a drobných staveb ve volné krajině, které neslouží výhradně pro zajištění zemědělské výroby, případně myslivosti.
- (5) Změna pozemku sousedícího s pozemkem rodinného domu na sad, který bude s tímto pozemkem rodinného domu tvořit jeden funkční celek, je přípustná a tento pozemek je možno pouze oplotit bez možnosti realizace další výstavby.
- (6) Při rozvoji výstavby na území obce je nutno postupovat tak, **aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle** pro účely zemědělské výroby.
- (7) **Při záboru půdy** musí být **co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry** v území.
- (8) Při **zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací** musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
- (9) Převod drobných a účelových staveb a zahrádkářských chat na trvalé bydlení a výstavba garáží jsou nepřipustné.

Článek 18.

Doprava

Pro zajištění řádného fungování dopravy v sídelním útvaru je nutno :

- (1) Respektovat navržené úpravy ostatní komunikační sítě.
- (2) Respektovat návrh cykloturistických tras.
- (3) Dbát na zachování územních rezerv pro parkování a garážování pro stupeň automobilizace 1 : 3.
- (4) Vybavit zastávky autobusové hromadné dopravy oboustranně zastávkovými pruhy a přístřešky pro cestující.
- (5) Respektovat plochy železničních zařízení a případné záměry na jejich rozvoj (modernizace III. traťového koridoru) včetně ochranných pásem.
- (6) Dodržet ochranná dopravní pásma u nové obytné zástavby podél hlavních komunikací zejména v zájmu ochrany před nadměrnou hlučností z pozemní dopravy.

Článek 19.

Vodní hospodářství

a) Pro zajištění bezkolizní dodávky pitné vody je nutno :

- (1) Dobudovat vodovodní řady podmiňující výstavbu v jednotlivých lokalitách určených k zástavbě v rozsahu uvedeném podrobněji v kap. 9. Vodní hospodářství a v grafických přílohách.
- (2) Veřejný vodovod budovat v souladu s ČSN 730873 Zásobování požární vodou s ohledem na zajištění kvality vody v síti.

b) Pro zajištění odvádění a likvidace odpadních vod je nutno :

- (1) Zkapacitnit ČOV Český Těšín (na k. ú. Zpupná Lhota).
- (2) Dobudovat veřejnou kanalizaci v rozsahu uvedeném podrobněji v kapitole 9. Vodní hospodářství a v grafických přílohách.
- (3) V místech, kde je vybudována veřejná kanalizace, zrušit žumpy a septiky a domovní kanalizaci připojit na veřejnou.
- (4) V místech plánované veřejné kanalizace budovat žumpy či domovní ČOV jako provizorní s povinností budoucího připojení domovní kanalizace na veřejnou.
- (5) V místech, kde není vybudována veřejná kanalizace a není ani plánována, likvidovat splaškové odpadní vody v domovních čistírnách odpadních vod zaústěných do vhodné vodoteče; není-li v blízkosti vhodná vodoteč, akumulovat splaškové vody v nepropustných jímkách a vyvážet je na ČOV.

c) Pro zajištění ostatních vodohospodářských zájmů je nutno :

- (1) Respektovat manipulační pásy podél Olše v šíři 15 m a podél ostatních vodních toků v šíři 6 m mezi břehovou hranou toku a navrhovanými objekty včetně oplocení.
- (2) Respektovat ochranné pásmo vodoměrné stanice VO 105 dle Rozhodnutí a vyhlášky ONV Karviná č. j. OVLHZ/495/A/403.1/75 - Cze.
- (3) Respektovat stanovená zátopová území Stonávky, Chotěbuzky a Olše (případnou výstavbu v zátopovém území podmínit souhlasem vodohospodářského orgánu a správce toku).

Článek 20.

Energetika

Pro zásobování území obce energiemi je nutno realizovat následující opatření :

- (1) Potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic napojených z rozšířené venkovní a kabelové sítě 22 kV.
- (2) Pro zajištění kvalitní dodávky elektrické energie provést rekonstrukce sítí NN v nezbytném rozsahu.
- (3) V palivoenergetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu s doplňkovou funkcí elektrické energie.
- (4) Další rozvoj plynofikace orientovat na středotlaký rozvod plynu.
- (5) Respektovat ochranná pásma energetických zařízení ve smyslu energetického zákona.)⁶

Článek 21.

Spoje

Pro zajištění rozvoje telekomunikačního provozu v obci je nutno :

- Řešit rozvoj telekomunikačního provozu výstavbou účastnické přípojné sítě pro navrženou zástavbu.

⁶ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST IV.

ZÁSADY OCHRANY PŘÍRODNÍHO PROSTŘEDÍ A KULTURNĚ- HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Článek 22.

Zásady ochrany přírody, krajiny a územních systémů ekologické stability

- (1) Musí být respektována ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.)⁸
- (2) Zajistit důslednou ochranu památných stromů, zabezpečit jejich dostatečné označení.
- (3) **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. K zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko - stabilizační funkce (umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů) se musí vyjádřit příslušný orgán ochrany přírody.
- (4) Provést zmapování a registraci významných krajinných prvků, jejichž ochrana nevyplývá přímo ze zákona o ochraně přírody a krajiny.)⁸
- (5) Rozhodnutí o umístění stavby a o využití území **ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesních pozemků** lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu správy lesů (dle § 14 odst. (2) zákona o lesích.)⁹. V případě výstavby v tomto území musí být stavby umístěny co nejdále od porostních stěn lesa. Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa - tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa po projednání s vlastníky lesa.
- (6) **Vodní toky není povoleno zatrubňovat**, případné úpravy sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- (7) Výjimečně lze na pozemcích určených k plnění funkce lesa (v zónách označených v grafické části dokumentace - NZ) realizovat stavby sloužící lesnímu hospodářství.

Článek 23.

Zásady ochrany životního prostředí

- (1) **Pro zajištění čistoty ovzduší :**
 - nepřípouštět v rámci zón výrobních aktivit výstavbu nových zdrojů emisí, které by měly za následek zhoršení kvality ovzduší
 - trvale snižovat množství emisí ze stávajících zdrojů
 - omezovat podíl tuhých fosilních paliv na zásobování teplem a upřednostňovat využití zemního plynu a dalších k životnímu prostředí šetrných druhů paliv
 - v rámci výrobních zón musí být realizována výsadba izolační zeleně.
- (2) **Pro zajištění ochrany čistoty vod :**
 - v maximální možné míře napojit na kanalizační soustavu a místní ČOV objekty z rozptýlené zástavby s cílem snížit organické znečištění a zlepšit kyslíkový režim v tocích na území obce a tím i v OIši pod Českým Těšínem;
 - v místech, kde je vybudována veřejná kanalizace zrušit žumpy a septiky a domovní kanalizaci připojit na veřejnou;
 - v místech plánované veřejné kanalizace budovat žumpy či domovní ČOV jako provizorní s povinností budoucího připojení domovní kanalizace na veřejnou;
 - v místech, kde není vybudována veřejná kanalizace a není ani plánována, likvidovat splaškové odpadní vody v domovních čistírnách odpadních vod zaústěných do vhodné vodoteče; není-li v blízkosti vhodná vodoteč, akumulovat splaškové vody v nepropustných jímkách a vyvážet je na ČOV;

⁸ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb.

⁹ Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- napojení odpadních vod ze zemědělství nebo jiné výroby, eventuálně z činností výrobního charakteru na veřejnou kanalizaci je podmíněno splněním podmínek kanalizačního řádu;
 - odpadní vody ze zemědělské výroby mohou být na základě povolení vodohospodářského orgánu likvidovány rozvozem na vlastní pozemky;
 - erozní splachy v dílčích povodích musí být minimalizovány realizací protierozních opatření.
- (3) V území navržených **ochranných pásem** výrobních a technických zařízení nelze povolit provoz a výstavbu objektů vyžadujících hygienickou ochranu (školská a dětská zařízení, budovy sloužící k obytným, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům).
- (4) **Odpad z řešeného území** bude likvidován mimo řešené území na zabezpečených skládkách, eventuálně na jiných povolených zařízeních k likvidaci odpadů.
- (5) Na území obce nebude zřizována **žádná skládka TKO**.
- (6) Bude uplatňován **tříděný sběr odpadních materiálů** s cílem recyklace jednotlivých komponent a oddělené likvidace nebezpečných složek domovního odpadu ve smyslu zákona o odpadech)*¹⁰.

Článek 24.

Zásady ochrany nerostných surovin

Veškerá ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, chráněné území pro zvláštní zásah do zemské kůry a dobývací prostory a podmínky jejich ochrany budou respektovány.

Článek 25.

Zásady ochrany kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území

- (1) Budou dodržována ustanovení daná **zákonem o státní památkové péči.**^{*11}
- (2) Je nutno chránit nemovité kulturní památky na území sídelního útvaru zařazené do státního seznamu.
- (3) Rovněž je nutno dodržovat podmínky ochrany nemovitých kulturních památek v rámci jejich vyhlášených ochranných pásem.
- (4) V území se nachází prostor s možnými archeologickými nálezy, při výstavbě je nutno dodržovat ustanovení **zákona o státní památkové péči.**^{*11}, část třetí - Archeologické výzkumy a nálezy.
- (5) Je třeba **chránit a respektovat památky místního významu** (kříže, kapličky, pomníky apod.).
- (6) Při změnách staveb objektů původní zástavby je **nutno respektovat typické prvky a měřítko tradiční zástavby**:
- střechy šikmé, sedlové se sklonem 17-45°
 - omítky hladké, světlé
 - krytina z přírodních materiálů
 - okna s tradičním členěním
 - oplocení předzahrádek dřevěné, podezdívka a sloupky zděné.

^{*)}¹⁰ Zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

^{*)}¹¹ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST V.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU
Článek 26.

- (1) Za veřejně prospěšné stavby se dle § 108 odst. (3) zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon))*² považují **stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, veřejné školství, veřejnou správu apod.).**
- (2) Pro tyto stavby lze dle § 108 odst. (1) a (2) výše zmíněného zákona vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim ve veřejném zájmu pro vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany, pro provedení asanace nebo asanačních úprav obce dle schválené ÚPD, pro vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě, pro vytvoření podmínek pro umístění a provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zajišťuje stav životního prostředí.
- (3) **veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu (VPS)** v návrhu územního plánu sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz, vymezené v rámci ÚPNSÚ Český Těšín, Změn a doplňků č. 1 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz a Změny č. 4 ÚPNSÚ Český Těšín pro obec Chotěbuz, jsou uvedeny v příloze č. 3. těchto regulativů. Číslo VPS odpovídá označení ve výkrese C 1. 4 grafické části ÚPN.

)*² Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ČÁST VI.
POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADŮ

Článek 27.

Na řešení schváleného Územního plánu sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz by mělo navázat :

- územně plánovací dokumentací zón (regulačními plány), případně urbanistickými studiemi oblastí, kde se soustřeďuje nová výstavba nebo dostavba (zóny individuálního bydlení, výrobních služeb a aktivit apod.)
- projekty místního systému ÚSES.

ČÁST VII
SMĚRNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 28

- (1) Části řešeného územního plánu, které nejsou uvedeny v části II. až VI. těchto regulativů územního rozvoje mají směrný charakter. Doporučujeme však :
- u stávajících objektů s plochými střechami vybudovat obytné střešní nástavby
 - respektovat - navržený postup výstavby
 - navržení funkčních ploch v zónách
 - kapacity a rozmístění základních a doporučených zařízení občanského vybavení
 - odstraňovat dopravně závadná místa na ostatní silniční síti podle místních možností a v intencích navržených úprav
 - doplnit systém dopravního vybavení obce další výstavbou chodníků pro pěší, rozptýlených drobných parkovacích ploch apod.
 - další čerpací stanice pohonných hmot umisťovat v lokalitách navržených územním plánem podle podnikatelského zájmu
 - inženýrské sítě v nové výstavbě ukládat do společných tras v přidružených prostorech komunikací
 - respektovat územní ochranu ložisek a dobývacích prostorů nerostných surovin
 - zavést separovaný sběr tuhého domovního odpadu
- (2) O úpravě směrné části územního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel územního plánu dle zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)^{*2}.

^{*2} Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ČÁST VIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 29.

Uložení dokumentace

Územní plán sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz, včetně všech schválených změn a doplňků je uložen na Obecním úřadě v Chotěbuzi, na Stavebním úřadě v Českém Těšíně, na odboru územního rozvoje Městského úřadu v Českém Těšíně a na Krajském úřadě Moravskoslezského kraje.

Článek 30.

Změny a doplňky

Změny a doplňky závazných částí územního plánu musí být schváleny dle § 31 odstavec (1) a (2) zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)^{)*2} Zastupitelstvem obce Chotěbuz, po předchozím projednání dle výše citovaného zákona.

Článek 31.

Kontrola

Kontrolou dodržování těchto regulativů územního rozvoje je pověřen Obecní úřad Chotěbuz a příslušné odbory Městského úřadu Český Těšín.

Článek 32.

Zrušovací ustanovení

Nabytím účinnosti této obecně závazné vyhlášky se ruší Obecně závazná vyhláška č. 8/2000, kterou se stanoví závazná část územního plánu sídelního útvaru Český Těšín pro obec Chotěbuz.

Článek 33.

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení, tj. 10.4. 2003.

Ing. Martin Pinkas
Starosta

JUDr. Jan Fiedor
místostarosta

^{)*2} Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA O REGULATIVECH, KTEROU SE STANOVÍ ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO ÚTVARU ČESKÝ TĚŠÍN PRO OBEC CHOTĚBUZ PO SCHVÁLENÉ ZMĚNĚ Č. 4

Vydavatel: Zastupitelstvo obce Chotěbuz

Termín vydání: 25. 3. 2003

PŘÍLOHA Č. 1

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

FUNKCE - zařízení	Označení funkční zóny																	
	U															N		
	B	BH	BI	BR	O	C	AO	AD	AV	V	VS	D	Z	R	P	P	Z	R
BYDLENÍ																		
- izolované RD	+	0	+	0	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- dvojdomy	+	0	+	0	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- činžovní vily (max. 3NP, 6BJ)	+	+	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- bytové domy ostatní	+	+	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- byty ve vyšších podlažích	+	+	+	0	0	+	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	
- byty majitelů a správců	+	+	+	+	+	+	+	-	0	-	0	-	-	0	0	0	-	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ																		
- základní obchod, služby	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	
- restaurace, stravování	0	0	0	0	+	+	+	0	0	0	0	0	0	-	-	0	0	
- nerušící řemesla	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+	0	-	-	0	-	-	
- zařízení – církevní	0	0	0	0	+	+	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	0	
- kulturní	0	0	0	0	+	+	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	
- sociální	0	0	0	0	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- zdravotnická	0	0	0	0	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- sportovní	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0	+	-	-	0	
- předškolní zařízení	+	+	+	0	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- základní školy	-	-	-	-	+	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- učňovské a střední školy	-	-	-	-	+	0	0	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	
- umělecké a jazykové školy	0	0	0	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- vyšší obchod a služby	0	0	0	-	+	+	+	0	0	-	0	-	-	-	-	-	-	
- obch.domy, supermarkety	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- malá ubyt. zařízení do 20 L	0	0	0	0	+	+	0	0	-	-	-	-	-	0	-	-	-	
- hotely	0	0	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- zábavní zařízení	-	-	-	-	+	+	0	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	
- svobodná povolání	0	0	0	0	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- státní a obecní správa	0	0	0	-	+	+	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- komerční administrativa	0	0	0	-	+	+	0	0	0	-	0	-	-	-	-	-	-	
- policie, hasiči	0	0	0	-	+	+	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA O REGULATIVECH, KTEROU SE STANOVÍ ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SIDELNÍHO ÚTVARU ČESKÝ TĚŠÍN PRO OBEC CHOTĚBUZ PO SCHVÁLENÉ ZMĚNĚ Č. 4

Vydavatel: Zastupitelstvo obce Chotěbuz

Termín vydání: 25. 3. 2003

PŘÍLOHA Č. 1

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

FUNKCE - zařízení	Označení funkční zóny																	
	U															N		
	B	BH	BI	BR	O	C	AO	AD	AV	V	VS	D	Z	R	P	P	Z	R
DOPRAVA																		
- odstavná stání a garáže	o	o	o	o	o	o	+	+	+	o	+	+	-	-	o	-	-	-
- parkovací stání a garáže	o	o	o	o	+	+	+	+	+	o	+	+	-	o	o	-	-	-
- garáže pro nákl. automobily, přívěsy, autobusy	-	-	-	-	-	-	o	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-
- čerpací stanice PHM	-	-	-	-	-	-	o	+	o	o	o	+	-	-	o	o	-	-
VÝROBA																		
- nerušící živnostenské provozy	o	o	o	o	o	o	+	o	+	+	+	o	-	-	o	-	-	-
- zahradnické provozy	-	-	-	o	-	-	-	-	-	-	o	-	-	-	+	+	-	-
- výrobní služby	o	o	o	o	o	o	+	o	+	o	+	o	-	-	+	-	-	-
- průmyslová výroba	-	-	-	-	-	-	-	-	o	+	o	-	-	-	o	-	-	-
- sklady	-	-	-	-	-	-	o	o	+	+	+	-	-	-	+	o	-	-
- chov hospodářských zvířat	-	-	-	o	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
- zemědělské a les. Provozy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	o	-	-	-	+	+	-	-
DROBNÉ A DOČASNÉ STAVBY																		
- oplocování pozemků	o	-	+	+	+	o	o	o	+	+	+	o	-	o	+	-	-	-
- umístování drobných i dočasných staveb	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	-	o	o	o	-	-	o

Možnost umístění v zóně : + vhodné, přípustné bez omezení
o přípustné za určitých regulačních podmínek (hygienických, estetických, bezpečnostních apod.)
- nepřipustné

Zóny : **B** Bydlení bez rozlišení druhu
BH Bydlení hromadné v BD
BI Bydlení individuální v RD
BR Bydlení v rozptýlené zástavbě
O Občanského vybavení
C Centrální
AO Aktivit obchodu, výroby a služeb
AD Aktivit dopravně obslužných
AV Aktivit výrobních
V Výroby průmyslové
VS Výrobních služeb
D Dopravy
Z Zeleně
R rekreace a sportu
P Zemědělské výroby

POZNÁMKA : Na území obce Chotěbuz se všechny zóny uvedené v příloze č. 1 - Tabulce regulace funkcí a zařízení nevyskytují.

Ing. Martin Pinkas
starosta

JUDr. Jan Fiedor
místostarosta

Území urbanizované – U
Zóny bydlení individuálního v RD – BI
<p>Charakteristika zón: Zóny zahrnují území s převládající nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy a funkcemi doplňujícími bydlení – občanská vybavenost z oblasti obchodu a nevýrobních služeb, zeleň obytná i hospodářská, nezbytná technická vybavenost.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy (u nové výstavby s vestavěnými garážemi)• vybavenost sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel (obchody, služby bez negativních vlivů na okolí)• zeleň veřejná, obytná• komunikace motorové, cyklistické, pěší <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• činžovní vily (max. 2 NP – s možností využití podkroví, max. 6 bytů)• vyšší občanské vybavení včetně malých ubytovacích zařízení• služby bez negativních vlivů na okolí a bez nároků na výstavbu velkých dílen a zpevněných manipulačních ploch• stavby pro chov hospodářského zvířectva <p>c) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• garáže a drobné účelové stavby na samostatném pozemku• zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolní výstavbu• rušivé výrobní provozy• zábavná zařízení, supermarkety• odstavování nákladních automobilů, čerpací stanice PHM
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">• nově realizované objekty budou jednopodlažní (max. 2 NP) s možností využití podkroví pro obytnou funkci• objekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 7 m od terénu• nově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, případně budou respektovat uliční čaru nebo silniční a železniční ochranná pásma, pokud technické podmínky neumožní vzdálenost dodržet, bude stanovena orgánem územního plánování• budou respektována příslušná ochranná pásma zařízení technického vybavení• zastavěná plocha (index zastavění) bude maximálně 25 % z celkové výměry pozemků RD, pokud technické podmínky území to neumožní, bude stanovena orgánem územního plánování• střechy nových nebo přestavovaných objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba)
<p>Urbanistická regulace:</p> <p>a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zásadního zvyšování počtu bytů, stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba)</p> <p>b modernizace, přístavby, nástavby, stavební úpravy, dostavba proluk v území (stabilizované plochy s omezenými možnostmi rozvoje)</p> <p>c dostavba území na volných pozemcích</p> <p>e nová výstavba (na volných plochách)</p>

Území urbanizované – U
Zóny bydlení v rozptýlené zástavbě – BR
<p>Charakteristika zón:</p> <p>Zóny zahrnují území s rozptýlenou zástavbou tzv. slezského typu, kde je za určitých podmínek (napojení na veřejnou kanalizaci event. výstavba domovní ČOV, napojení na vodovod event. zajištění vlastního zdroje pitné vody, ekologický způsob vytápění) možná výstavba bytů, případně dalších staveb a zařízení jejichž přípustnost je uvedena dále.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• rodinné domy• zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím• vybavenost sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel (obchody, služby bez negativních vlivů na okolí)• zeleň veřejná, obytná• sportovní zařízení• komunikace motorové, cyklistické, pěší, odstavné plochy• vyšší občanské vybavení včetně malých ubytovacích zařízení• výrobní služby bez negativních vlivů na okolí, sklady, zahradnické provozy• stavby pro chov hospodářského zvířectva (ochranné pásmo nesmí zasahovat objekty hygienické ochrany – okolní rodinné domy a objekty občanského vybavení)• zřizování zahrad, výstavba zahradních domků, rekreačních domků oplocování pozemků <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• zařízení výroby, služeb a skladů s negativními vlivy na okolní výstavbu• rušivé výrobní provozy, odstavování nákladních automobilů, čerpací stanice PHM• zábavná zařízení, supermarkety• garáže a drobné účelové stavby na samostatných pozemcích
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">• nově realizované objekty budou jednopodlažní (max. 2 NP) s možností využití podkroví pro obytnou funkci• objekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 7 m od terénu• nově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, případně budou respektovat uliční čáru nebo silniční ochranná pásma, pokud technické podmínky neumožní vzdálenost dodržet, bude stanovena orgánem územního plánování• budou respektována příslušná ochranná pásma zařízení technického vybavení• zastavěná plocha (index zastavění) bude maximálně 25 % z celkové výměry pozemků RD, pokud technické podmínky území to neumožní, bude stanovena orgánem územního plánování• střechy nových nebo přestavovaných objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba)• výstavbu v území do 50 m od okraje lesních pozemků je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany lesa
<p>Urbanistická regulace:</p> <p>c) dostavba území na volných pozemcích</p>
<p>Podmínky výstavby:</p> <ul style="list-style-type: none">• zajištění dopravní obsluhy• připojení na veřejný vodovod nebo zajištění vlastního zdroje pitné vody• napojení na městskou kanalizační síť nebo výstavba domovní ČOV• ekologický způsob vytápění (plyn, elektrická energie, dřevní hmota, biomasa apod.)

Území urbanizované – U
Zóny občanského vybavení – O
Charakteristika zón: Zahrnují jednotlivá zařízení mající rozsáhlejší areálové plochy a plochy s kumulací zařízení občanského vybavení mimo centrální zónu města.
Funkční využití: a) vhodné a převládající <ul style="list-style-type: none">zařízení občanského vybavení všeho druhuzeleň veřejná a izolačnípříslušné parkovací a odstavné plochy, přístupové komunikace vozidlové a pěšíbyty majitelů a správců b) přípustné <ul style="list-style-type: none">nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržbybyty ve vyšších podlažích c) nepřípustné <ul style="list-style-type: none">jakékoliv výrobní a jiné činnosti narušující hlavní funkci zónysamostatné obytné objektyodstavování nákladních automobilů, čerpací stanice PHM
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">nově realizované objekty budou dvoupodlažní (max. 4 NP) s možností využití podkroví pro hlavní nebo doplňkovou (obytnou) funkciobjekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 7 m od terénunově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, případně budou respektována příslušná ochranná pásma zařízení technického vybavení, pokud technické podmínky neumožní vzdálenost dodržet, bude stanovena orgánem územního plánováníbudou respektovat uliční čáru nebo silniční a železniční ochranná pásmazastavěná plocha (index zastavění) bude maximálně 30% z celkové výměry pozemků, pokud technické podmínky území to neumožní, bude stanovena orgánem územního plánovánístřechy nových nebo přestavovaných objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba)
Urbanistická regulace: a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zvyšování počtu bytů stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba) c dostavba území na volných pozemcích e nová výstavba na volných (dosud nezastavěných) pozemcích

Území urbanizované – U
Zóny aktivit obchodu, výroby a služeb – AO
<p>Charakteristika zón:</p> <p>Jsou navrženy pro realizaci podnikatelských aktivit v oblasti výroby, obchodu a služeb umožňujících vzájemnou integraci, případně i s možností bydlení majitelů a správců. Lze v nich umisťovat výrobní zařízení bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu a vyžadujících přímý styk se zákazníky formou značkových , vzorkových prodejen, přijímacích kanceláří apod. Jsou situovány u hlavních přístupových komunikací města.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none">• provozovny lehkého průmyslu• sklady velkoobjemového zboží• řemeslná výroba• výrobní služby• zařízení údržby, garáže• manipulační plochy• nezbytné komunikace a technická vybavenost• ochranná zeleň• zařízení obchodu a služeb• záchytná parkoviště (s výjimkou kamiónů) <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• bydlení majitelů a správců• čerpací stanice PHM <p>c) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče• samostatné obytné a rekreační objekty• zemědělská živočišná výroba• odbavovací terminály pro mezinárodní kamionovou dopravu
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">• výška zástavby maximálně 2 NP s možností využití podkrovní nebo u výrobních objektů max. 10 m od terénu po hřebeni střechy• střechy objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba)• budou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
<p>Urbanistická regulace:</p> <p>b modernizace, přístavba, nástavba, stavební úpravy, dostavba proluk (stabilizované plochy s možností rozvoje)</p> <p>e nová výstavba na volných (dosud nezastavěných) pozemcích</p>
<p>Poznámka:</p> <p>Parkování a odstavování vozidel majitelů, zaměstnanců a návštěvníků bude zajištěno v rámci objektů nebo areálů, případně společně pro několik subjektů.</p>

Území urbanizované – U
Zóny aktivit dopravně obslužných – AD
<p>Charakteristika zón:</p> <p>Jsou navrženy pro realizaci podnikatelských aktivit v oblasti služeb pro motoristy, obchodu, veřejného stravování, případně ubytování a služeb vázaných na dopravu. Trvalé bydlení je v těchto zónách vyloučeno. Jsou situovány u hlavních komunikací, zejména u přístupových komunikací k hraničnímu přechodu s PR.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní zařízení (odstavná a parkovací stání, garáže pro osobní i nákladní automobily) • výrobní služby, řemesla • zařízení údržby, garáže • manipulační plochy • nezbytné komunikace a technická vybavenost • ochranná zeleň • čerpací stanice PHM <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> • zařízení obchodu a služeb • restaurace, stravování • ubytování (motely, motoresty) • vyšší obchodní zařízení, služby, specializované prodejny • sklady velkoobjemového zboží • řemeslná výroba <p>c) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> • zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče • obytné nebo rekreační objekty • zemědělská živočišná výroba
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výška zástavby maximálně 2 NP s možností využití podkroví nebo u výrobních objektů max. 10 m od terénu po hřeben střechy • střechy nově realizovaných objektů budou sedlové (nebo jejich obdoba) • budou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
<p>Urbanistická regulace:</p> <p>a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zásadního zvyšování počtu bytů, stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba)</p> <p>b modernizace, přístavby, nástavby, stavební úpravy, dostavba proluk v území (stabilizované plochy s omezenými možnostmi rozvoje)</p> <p>c dostavba území na volných pozemcích</p> <p>e nová výstavba na volných (dosud nezastavěných) pozemcích, smíšená přestavba</p>
<p>Poznámka:</p> <p>Parkování a odstavení vozidel majitelů, zaměstnanců a návštěvníků bude zajištěno v rámci areálů.</p>

Území urbanizované – U
Zóny aktivit výrobních – AV
Charakteristika zón: Jsou navrženy pro realizaci drobných výrobních podnikatelských aktivit bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu a nevyžadujících přímý styk se zákazníky. Nejsou určeny pro rozsáhlejší výrobní areály náročné na dopravní obsluhu, energetické, případně jiné zdroje.
Funkční využití: a) vhodné a převládající <ul style="list-style-type: none">• provozovny lehkého průmyslu• sklady velkoobjemového zboží• parkování a odstavování osobních i nákladních automobilů• řemeslná výroba• výrobní služby• zařízení údržby, garáže• manipulační plochy• nezbytné komunikace a technická vybavenost• ochranná zeleň b) přípustné <ul style="list-style-type: none">• bydlení majitelů a správců• zařízení obchodu a služeb, veřejné stravování• učňovské školy• komerční administrativa• čerpací stanice PHM• průmyslová výroba c) nepřípustné <ul style="list-style-type: none">• zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče• samostatné obytné a rekreační objekty• zemědělská živočišná výroba
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">• výška zástavby maximálně 2 NP s možností využití podkroví nebo u výrobních objektů max. 10 m od terénu po hřeben střechy• střechy nově realizovaných objektů budou sedlové (nebo jejich obdoba)• budou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
Urbanistická regulace: e nová výstavba na volných (dosud nezastavěných) pozemcích, smíšená přestavba
Poznámka: Parkování a odstavování vozidel majitelů, zaměstnanců a návštěvníků bude zajištěno v rámci areálů.

Území urbanizované – U
Zóny výrobních služeb (technického vybavení, drobné výroby) - VS
Charakteristika zóny: Zóny určené přednostně pro rozvoj výrobních aktivit bez negativních vlivů, výrobních a opravárenských služeb bez podílu bydlení, jsou do nich zahrnuty rovněž areály technické vybavenosti.
Funkční využití: a) vhodné a převládající <ul style="list-style-type: none">zařízení technické vybavenosti města a širšího územívýrobní zařízení, výrobní a opravárenské služby, živnostenské provozy bez negativních vlivůareály skladů, sklady velkoobjemového zbožízařízení údržby, garážemanipulační plochynezbytné komunikace a technická vybavenostochranná zeleň b) přípustné <ul style="list-style-type: none">bydlení majitelů a správcůomezený chov hospodářského zvířectvabudování nových bytů v rámci výrobních aktivitodstavování nákladních automobilů, čerpací stanice PHM c) nepřípustné <ul style="list-style-type: none">budování samostatných obytných objektůbudování výrobních zařízení majících negativní vliv na okolí
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">nově realizované objekty budou max. dvoupodlažníobjekty výrobních a doplňkových staveb budou dosahovat v hřebeni střechy výšku max. 10 m od terénustřechy nových nebo přestavovaných objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba)zastavěná plocha bude činit max. 30% z celkové výměry areálubudou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
Urbanistická regulace: a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zásadního zvyšování počtu bytů, stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba) b modernizace, přístavby, nástavby, stavební úpravy, dostavba proluk v území (stabilizované plochy s omezenými možnostmi rozvoje) c dostavba území na volných pozemcích
Poznámka: Parkování a odstavování vozidel majitelů, zaměstnanců a návštěvníků bude zajištěno v rámci areálů

Území urbanizované – U
Zóny dopravy – D
Charakteristika zón: Vymezuji dopravní koridory a areály – železniční trať a nádraží, probíhající zastavěným územím a další dopravní plochy včetně příslušné ochranné zeleně.
Funkční využití: a) vhodné a převládající <ul style="list-style-type: none">• železniční trať (včetně drážního tělesa), železniční nádraží• stavby sloužících dopravě• stavby sloužící pro ochranu obyvatel proti hluku z pozemní dopravy• ochranná zeleň• nezbytná technická zařízení a zařízení pro údržbu b) přípustné <ul style="list-style-type: none">• stavby sloužící veřejnosti (občerstvení, sociální zařízení, služby pro motoristy a pod.) c) nepřípustné <ul style="list-style-type: none">• veškeré stavby a aktivity mimo stavby uvedené v bodě a, b.
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">• stavby v koridoru železnice budou mít max. 2 NP s možností využití podkroví• stavby v ostatních zónách budou mít max. 3 NP s možností využití podkroví• stavby budou mít sedlové nebo valbové střechy, případně jejich modifikace• budou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
Urbanistická regulace: <ul style="list-style-type: none">a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zásadního zvyšování počtu bytů, stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba)b modernizace, přístavby, nástavby, stavební úpravy, dostavba proluk v území (stabilizované plochy s omezenými možnostmi rozvoje)c dostavba území na volných pozemcíche nová výstavba na volných (dosud nezastavěných) pozemcích

Území urbanizované – U
Zóny rekreace a sportu – R
<p>Charakteristika zón:</p> <p>Zóna zahrnuje stávající a navržené sportovně rekreační areály s nezbytnými obslužnými komunikacemi, odstavnými plochami, sociálním zařízením a zelení. V těchto zónách lze zřizovat občanskou vybavenost sloužící návštěvníkům - stravování, společenská zařízení (klubovny), služby pro sport a rekreaci.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none">• sportovní areály• areál koupaliště• zeleň rekreační, veřejná, ochranná• přístupové komunikace a odstavné plochy• sociální zařízení pro návštěvníky <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• nezbytná technická vybavenost, zařízení údržby• vybavenost sloužící návštěvníkům (stravování, ubytování, společenská a kulturní zařízení) <p>c) výjimečně přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• byty majitelů a správců <p>d) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• objekty pro individuální rekreaci a bydlení• objekty pro chov hospodářských zvířat• objekty pro výrobu
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">• nově realizované objekty budou jednopodlažní s možností využití podkrovní• stavby doplňkové budou ve hřebeni střechy dosahovat maximálně 7 m od terénu• střechy objektů budou sedlové (nebo jejich obdoba)• budou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
<p>Urbanistická regulace:</p> <p>a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zásadního zvyšování počtu bytů, stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba)</p> <p>c dostavba území na volných pozemcích</p>

Území urbanizované – U
Zóny zemědělské výroby – P
<p>Charakteristika zón:</p> <p>Zahrnuje stávající územně stabilizované areály zemědělské výroby a stávající i navržené zahrádkové osady. Kapacita objektů živočišné výroby musí být taková, aby vypočtené OP nepřesahovalo maximální hranici OP vymezenou v ÚPNSÚ (hranice OP byla stanovena podle stávajících kapacit objektů živočišné výroby) a nezasahovalo přiléhající plochy obytné zástavby a další objekty hygienické ochrany. Kolem zón budou vysázeny pásy izolační zeleně. Rozšiřování zahrádkových osad mimo plochy vymezené v ÚPNSÚ je přípustné pouze formou změn a doplňků ÚPNSÚ.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none">zařízení zemědělské výroby a služebsklady zemědělských produktů a potřebobjekty pro uskladňování zemědělské technikynezbytné komunikace a technické vybavení, manipulační plochyochranná a izolační zeleňoplocování pozemků, výstavba drobných a dočasných staveb, zahradních domkůsociální zařízení pro zaměstnance a pro majitele a uživatele zahrádek <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">drobná průmyslová výroba, výrobní služby, řemeslná výroba v rámci zemědělských areálů <p>c) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">stavby bydlení a dalších objektů hygienické ochrany
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none">výška nových objektů bude max. 7 m po hřeben střechy, nebo max. 6 m od terénu po římsustřechy nových objektů budou sedlové nebo valbovébudou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
<p>Urbanistická regulace:</p> <p>a nutná stavební údržba, modernizace (konzervace současného stavu bez zásadního zvyšování počtu bytů, stabilizovaná plocha, kromě případné dostavby garáží a úprav domů zde není navržena další výstavba)</p> <p>b modernizace, přístavby, nástavby, stavební úpravy, dostavba proluk v území (stabilizované plochy s omezenými možnostmi rozvoje)</p> <p>e nová výstavba zahrádkových osad na volných (dosud nezastavěných) pozemcích</p>
<p>Poznámka:</p> <p>Parkování a odstavování vozidel majitelů, zaměstnanců a návštěvníků bude zajištěno v rámci areálů. Kromě případné dostavby pomocných provozů a úprav objektů zde není navržena další výstavba) - limitujícím prvkem budou hranice max. OP vymezená v ÚPNSÚ a z toho odvezené kapacity živočišné výroby.</p>

Území neurbanizované – N
Zóna zemědělské půdy – P
<p>Charakteristika zóny:</p> <p>Zóna představuje velké souvislé plochy zemědělské půdy různých kultur, převážně intenzivně využívané, s produkčním významem, zahrádkové osady i samostatné sady a zahrady mimo zastavěného území. Nelze zde realizovat žádnou novou výstavbu nesouvisející se zemědělskou výrobou, kromě nezbytných liniových vedení (komunikace, sítě technické infrastruktury), prvků ÚSES vymezených tímto ÚPNSÚ.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none">stavby nezbytné pro zemědělství a vodní hospodářství v krajině, jejichž odstup musí být takový, aby nenarušovaly obytné zónykomunikace sloužící k zajištění přístupu k pozemkůmstavby kulturní (kapličky, kříže, Boží muka) vázané na konkrétní místaprvky systému ekologické stability <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">pěší a cyklistické stezky vymezené v tomto ÚPNSÚstavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod vymezené v ÚPNstavby pro energetiku a spoje vymezené v ÚPNčerpací stanice PHMbydlení majitelů a správců zemědělských faremna stávajících pozemcích kultury zahrada výstavba zahrádkářských chat a drobných účelových zemědělských staveb pro uskladnění nářadí a výpěstků a úkryt před nepohodou <p>c) nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none">oplocování pozemků, výstavba drobných objektů mimo zemědělských areálůjakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené v bodě a)
<p>Poznámka:</p> <ul style="list-style-type: none">Případně realizovaná nová zařízení živočišné výroby nebo jiné zemědělské výroby, navrhovat v rámci zón zemědělské půdy v takových kapacitách a vzdálenostech od obytných zón, aby je negativně neovlivňovala (každá aktivita bude posuzována individuálně);Při zvýšeném zájmu o soukromý chov hospodářských zvířat na území obce dodržovat zásady stanovené příslušnými hygienickými a veterinárními předpisy, v případě vyššího počtu hospodářských zvířat musí být vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které navrhuje projektant, schvaluje orgán hygienické služby a vyhláší místní stavební úřad;Trvalá polní hnojiště mohou být umístěna minimálně 500 m od obytné zástavby, 100 m od toků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou. Dočasná polní hnojiště (maximálně 3 měsíce) musí být upraveno tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí, umístěno minimálně 50 m od obytné zástavby.

Území neurbanizované - N
Zóny krajinné zeleně – Z
<p>Charakteristika zón:</p> <p>Zahrnuje území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí – lesy, remízky, mokřady, vodní plochy, toky s doprovodnou zelení, drobnou zeleň (okolo cest a pod.), trvalé travní porosty. Do zóny krajinné zeleně zahrnujeme i územní systém ekologické stability (biokoridory a biocentra). Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pro VKP je zakázáno povolovat a umisťovat stavby, kromě staveb vymezených v ÚPNSÚ.</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none">• polní a lesní cesty, cyklistické stezky vymezené v ÚPNSÚ• stavby kulturní (kapličky, kříže, Boží muka) vázané na konkrétní místa• nezbytné liniové stavby technické vybavenosti vymezené v ÚPNSÚ <p>b) výjimečně přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství, myslivost <p>d) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">• oplocování pozemků, výstavba drobných objektů mimo zemědělských areálů• jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené v bodě a) a b)
<p>Poznámka:</p> <p>Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pro VKP se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm stability. Dále je na těchto pozemcích zakázáno bez souhlasu orgánu ochrany přírody provádět pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních nádrží, těžit nerosty a měnit dochovanou původní druhovou skladbu lesních porostů.</p> <p>Při realizaci liniových staveb musí být její trasa zvolena nejkratším průsečíkem těchto dvou ploch.</p>

Území neurbanizované - N
Zóny sportu a rekreace – R
Charakteristika zón: Zóna zahrnuje navržený sportovně rekreační areál s nezbytnými obslužnými komunikacemi, odstavnými plochami, sociálním zařízením a zelení v Chotěbuzi. V této zóně lze zřizovat občanskou vybavenost sloužící návštěvníkům – stravování, služby pro sport a rekreaci a chov koní.
Funkční využití: a) vhodné a převládající <ul style="list-style-type: none">• drobná sportovní hřiště a zařízení pro sport a rekreaci• zařízení pro jezdeckví• zeleň rekreační, veřejná, ochranná• přístupové komunikace a odstavné plochy• sociální zařízení pro návštěvníky b) přípustné <ul style="list-style-type: none">• nezbytná technická vybavenost, zařízení údržby• vybavenost sloužící návštěvníkům (stravování)• objekty pro chov hospodářských zvířat c) nepřípustné <ul style="list-style-type: none">• objekty individuální rekreace• objekty pro výrobu
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none">• nově realizované objekty budou jednopodlažní s možností využití podkrovní• stavby doplňkové budou ve hřebeni střechy dosahovat maximálně 7 m od terénu• střechy objektů budou sedlové (nebo jejich obdoba)• budou respektována příslušná ochranná pásma dopravní a zařízení technického vybavení
Urbanistická regulace: e nová výstavba rekreačních aktivit na volných plochách

Ing. Martin Pinkas
Starosta

JUDr. Jan Fiedor
místostarosta

OZNAČENÍ (ČÍSLO) VE VÝKRESE	OBLAST STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÉ PROSTRORY	
1.1	ZMĚNA STAVBY (přístavba, nástavba, stavební úpravy) V SOUVISLOSTI SE ZŘÍZENÍM DOMU S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU NEBO PENZIONU PRO DŮCHODCE (parc. č. 507, 509, 510 v k. ú. Zpupná Lhota)
1.2	STAVBY A ZMĚNY STAVEB SOVISEJÍCÍ SE ZMĚNOU VYUŽITÍ ZÁMKU A JEHO AREÁLU PRO REKREAČNÍ ÚČELY VČETNĚ ÚPRAVY A SANACE ZELENĚ (parc. č. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 15 v k. ú. Chotěbuz)
1.3	STAVBY A ZMĚNY STAVEB SOVISEJÍCÍ SE ZŘÍZENÍM ARCHEOPARKU CHOTĚBUZ - PODOBORA (na parc. č. 236/2, 236/3 v k. ú. Podobora, zasahuje rovněž k. ú. Louky nad Olší), VČETNĚ PARKOVIŠTĚ NA ČÁSTI PARCELY č. 259 v k. ú. Podobora
1.4	ROZŠÍŘENÍ PLOCH ZELENĚ V ROZSAHU NAVRŽENÉM V ÚPN
1.5	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ JAKO SOUČÁST ÚPRAV VEŘEJNÝCH PROSTORŮ*
1.6	STAVBA NAUČNĚ KULTURNĚ HISTORICKÉ STEZKY
1.7	STAVBA SPORTOVNĚ REKREAČNÍHO AREÁLU NAD RYBNÍKY VE ZPUPNÉ LHOTĚ
1.8	STAVBA PARKOVIŠTĚ A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI K NAVRŽENÉMU ARCHEOPARKU
1.9	ROZŠÍŘENÍ SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH PLOCH U KULTURNÍHO DOMU VE ZPUPNÉ LHOTĚ
ZA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY SE ROVNĚŽ PROHLAŠUJÍ VEŠKERÉ STAVBY NA ÚSEKU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, KTERÉ SOUVISÍ S REALIZACÍ VÝŠE UVEDENÝCH STAVEB.	
2. DOPRAVA	
2.1	VEŠKERÉ ÚPRAVY A DOPLNĚNÍ OSTATNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ **
2.2	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ
2.3	CYKLOTURISTICKÉ STEZKY **
2.4	ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ PLOCHY
2.5	VYBAVENÍ AUTOBUSOVÝCH ZASTÁVEK (ZASTÁVKOVÉ PRUHY A PŘÍSTŘEŠKY PRO CESTUJÍCÍ *)
2.6	DOPLNĚNÍ SÍTĚ POLNÍCH CEST ZA ÚČELEM ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ V RÁMCI PROJEKTŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV*
2.7	STAVBY A ZMĚNY STAVEB SOVISEJÍCÍ S MODERNIZACÍ III. ŽELENIČNÍHO TRAŤOVÉHO KORIDORU*
2.8	STAVBA PŘELOŽKY SILNICE I/11 VČETNĚ SOVISEJÍCÍCH ÚPRAV OSTATNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ
3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
3.1	VÝSTAVBA VODOVODNÍCH ŘADŮ PODMIŇUJÍCÍCH VÝSTAVBU V JEDNOTLIVÝCH LOKALITÁCH URČENÝCH K ZÁSTAVBĚ V ROZSAHU UVEDENÉM PODROBNĚJI V KAPITOLE 9. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A V GRAFICKÝCH PŘÍLOHÁCH (C 1.3.A – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, C 1.4 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY)**
3.2	VÝSTAVBA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE A LOKÁLNÍCH ČISTÍREN ODPADNÍCH VOD [ČOV] V ROZSAHU UVEDENÉM PODROBNĚJI V KAPITOLE 9. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A V GRAFICKÝCH PŘÍLOHÁCH (C 1.3.A – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, C 1.4 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY)**
3.3	ROZŠÍŘENÍ MĚSTSKÉ ČOV ČESKÝ TĚŠÍN (na k. ú. Zpupná Lhota)

OZNAČENÍ (ČÍSLO) VE VÝKRESE	OBLAST STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
4. ENERGETIKA	
Stavby související se zajištěním kvalitní dodávky elektrické energie :	
4.1	VÝSTAVBA DISTRIBUČNÍCH TRAFOSTANIC, VČETNĚ ROZŠÍŘENÍ VENKOVNÍ SÍŤE 22 KV A STAVEBNÍCH ÚPRAV STÁVAJÍCÍCH ZAŘÍZENÍ **
4.2	VYVEDENÍ VÝKONU Z NAVRŽENÝCH TRAFOSTANIC A ROZŠÍŘENÍ SÍŤE NN PRO NOVOU ZÁSTAVBU*
Stavby související s rozvojem plošné plynofikace :	
4.3	ROZŠÍŘENÍ STŘEDOTLAKÉ PLYNOVODNÍ SÍŤE
4.4	VÝSTAVBA VTL PLYNOVODU DN 500 PN 40 STONAVA - ŽUKOV (REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍHO PLYNOVODU DN 500 PN 25
4.5	VÝSTAVBA VTL PLYNOVODU DN 500 PN 40 TŘANOVICE - KARVINÁ - DOLY

OZNAČENÍ (ČÍSLO) VE VÝKRESE	OBLAST STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU
5. EKOLOGIE	
6.1	STAVBY A OPATŘENÍ SOUVISEJÍCÍ S BUDOVÁNÍM NAVRŽENÉHO MÍSTNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY PODLE SCHVÁLENÉHO NÁVRHU MÍSTNÍHO ÚSES, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ NÁVRHU ÚPNSÚ ČESKÝ TĚŠÍN A NÁSLEDNĚ ZPRACOVANÝCH PROJEKTŮ **
6.2	DOBUDOVÁNÍ A SANACE PLOCH ZELENĚ (VEŘEJNÉ, DROBNÉ A OCHRANNÉ) V ROZSAHU, JAK JE NAVRŽENO V ÚPNSÚ

Poznámka : stavby označené „*“ nejsou graficky vyjádřeny (zobrazeny), budou předmětem podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace
stavby označené „**“ obsahují celý soubor staveb podle položek v legendě

Ing. Martin Pinkas
Starosta

JUDr. Jan Fiedor
místostarosta

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ¹⁾
vymezené schváleným územním plánem sídelního útvaru
ČESKÝ TĚŠÍN PRO OBEC CHOTĚBUZ
po schválených Změnách a doplňcích č. 1 a 2 a Změně č. 4

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení plochy (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	1,20	A
2	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	1,50	A
3	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	1,80	A
4	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	1,90	A
5	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	3,40	A
6	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	1,70	A
7	Chotěbuz	návrh výstavby rodinných domů	1,50	A
8	Zpupná Lhota	návrh výstavby rodinných domů	1,50	A
9	Zpupná Lhota	návrh výstavby rodinných domů	0,60	A
10	Zpupná Lhota	návrh výstavby rodinných domů	6,50	A
11	Zpupná Lhota	návrh výstavby rodinných domů	1,00	A
12	Zpupná Lhota	rezervní plochy pro výstavbu rodinných domů	4,00	A
13	Chotěbuz	návrh výstavby občanského vybavení	0,80	B
14	Podobora	návrh výstavby občanského vybavení	1,30	B
15	Podobora	návrh výstavby občanského vybavení	1,10	B
16	Zpupná Lhota	návrh sportovně rekreačního zařízení	2,00	C
17	Zpupná Lhota	návrh sportovně rekreačního zařízení	1,00	C
18	Chotěbuz	návrh výstavby občanského vybavení	0,50	B
19	Zpupná Lhota	návrh výstavby zařízení obchodu a služeb	2,70	B
20	Zpupná Lhota	návrh výstavby zařízení obchodu a služeb	2,40	B
21	Podobora	návrh výstavby zařízení obchodu a služeb	1,95	B
22	Zpupná Lhota	návrh dopravních služeb	3,50	B
23	Zpupná Lhota	návrh výstavby technického vybavení	0,70	D
24	Zpupná Lhota	návrh smíšeného území s výrobními aktivitami	1,40	E
25	Podobora	návrh smíšeného území s výrobními aktivitami	0,55	E

¹⁾ Uvádějí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha

²⁾ Pro vyplnění sloupce 4 použijte vždy jen jedno z písmen A - E

- A -** jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení
- B -** jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a služby
- C -** jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace
- D -** jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD podnikání (zahrnuje např. zemědělskou nebo průmyslovou výrobu, obchod, služby apod.)
- E -** jestliže v dané ploše připouští ÚPD variabilní využití

Ing. Martin Pinkas
starosta

JUDr. Jan Fiedor
místostarosta