

# ÚZEMNÍ PLÁN MARKVARTOVICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



### A. TEXTOVÁ ČÁST

## Obsah

<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>2</b>
	C.1 Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
	C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v k. ú. Markvartovice	5
	C.3 Systém sídelní zeleně	6
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>7</b>
	D.1 Dopravní infrastruktura	7
	D.1.1 Doprava silniční	7
	D.1.2 Doprava drážní	8
	D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	8
	D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	6
	D.1.5 Hromadná doprava osob	9
	D.2 Technická infrastruktura	9
	D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	9
	D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	9
	D.2.3 Vodní režim	10
	D.2.4 Energetika	10
	D.2.5 Elektronické komunikace	11
	D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	11
	D.4 Občanská vybavenost	11
	D.5 Veřejná prostranství	12
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	<b>12</b>
	E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	12
	E.2 Územní systém ekologické stability	13
	E.3 Prostupnost krajiny	14
	E.4 Protierozní opatření	15
	E.5 Ochrana před povodněmi	15
	E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	15
	E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	15
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>16</b>
	F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	16
	F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	16
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>32</b>

<b>H.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>33</b>
<b>I.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>33</b>
<b>J.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>33</b>
<b>K.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>33</b>
<b>L.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>34</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Markvartovice je správní území obce Markvartovice, které je tvořeno katastrálním územím Markvartovice. Celková rozloha řešeného území je 679 ha.
- 2) Zastavěné území je vymezeno k 1. 1. 2019.
- 3) Zastavěné území obce Markvartovice je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
  - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury;
  - nabídkou ploch pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury;
  - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a skladování za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
  - vymezením ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň tj. plochy přírodní – územního systému ekologické stability a plochy smíšené nezastavěného území.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Markvartovice.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z aktualizované prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2035), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán nárůst počtu obyvatel na 2 200 a výstavba cca 8 - 9 nových bytů ročně. Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
  - 4.1) **Přírodní hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Markvartovice - kap. 4.4.1 Přírodní hodnoty území).
  - 4.2) **Kulturní a historické hodnoty** (viz odůvodnění ÚP Markvartovice – kap. 4.6 Kulturní a historické hodnoty území).

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná. Doplňující funkcí je funkce obslužná, výrobní, dopravní a rekreační.

1.1) Územním plánem jsou v zastavěném území, zastavitelných plochách, a v nezastavěném území vymezeny plochy a koridory s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):

#### **Plochy smíšené obytné (SO)**

s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí a umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V rámci těchto ploch lze realizovat stavby občanského vybavení a služeb zajišťujících zejména každodenní potřeby obyvatel sídel a jejich návštěvníků a bytové domy, stavby pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit. Podrobněji viz oddíl F.

#### **Plochy smíšené obytné – farmy (SO-F)**

jsou vymezeny za účelem bydlení v rodinných domech a chovu hospodářských zvířat, garážování zemědělské mechanizace a skladování zemědělských produktů. Počet hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustný s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití okolních ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení. Přípustná je realizace staveb a zařízení pro maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravování, ubytování (penziony nebo jako součást staveb realizovaných v areálu farmy), administrativu související s provozem farmy. V rámci těchto ploch lze realizovat stavby pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit. Podrobněji viz oddíl F.

#### **Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)**

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména z oblasti samosprávy, kultury apod. Přípustné jsou stavby pro obchod, stravování, ubytování, sport apod. Podrobněji viz oddíl F.

#### **Plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS)**

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb sportovních zařízení v souladu s jejich účelem, tj. zejména pro sport a rekreaci. Přípustné jsou stravovací a ubytovací zařízení, je-li jejich realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

jsou vymezeny za účelem zajištění důstojných podmínek veřejného pohřbiště. V ploše lze realizovat pouze stavby a zařízení související s provozováním hřbitova. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

jsou vymezeny zejména pro pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu vlastníků zahrady, případně pro zřizování okrasných zahrad v souvislosti s rekreačním využíváním zahrady. Přípustné je zřizování staveb související s užíváním zahrad, např. staveb pro uskladnění náradí, zemědělských výpěstků. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy zemědělské produkční – zahradnictví (ZP)

jsou vymezeny zejména za účelem komerčního pěstování dřevin a zemědělských plodin. Přípustné jsou stavby a zařízení související s provozem zahradnictví včetně bydlení majitelů zahradnictví.

#### Plochy zemědělské – sadů (ZS)

jsou vymezeny za účelem pěstování ovocných stromů a keřů. Přípustná je realizace staveb pro skladování výpěstků. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy výroby a skladování (VS)

jsou vymezeny pro potřebu rozvoje výrobních a skladových areálů v území a umožnění rozvoje dalších výrobních aktivit a služeb v rámci stávajících areálů, které není vhodné umístit ani provozovat v souvislé zástavbě s hlavní funkcí obytnou. V plochách je přípustná realizace tzv. služebních bytů. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (SNO)

jsou vymezeny pro stavby, zařízení a manipulační plochy pro nakládání s odpady, jejich úpravu, využívání, odstraňování apod., včetně komunikací, odstavných ploch. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy specifické – skládek biologického odpadu (SB)

jsou určeny pro provoz skládky biologického odpadu, realizaci zařízení souvisejících s provozem skládky. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

jsou vymezeny pro sezónní pobyt u rybníka, v rámci kterých lze umístit dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy neurbanizované - tábořiště (NT)

jsou vymezeny za účelem provozování letních táborů, v rámci kterých lze umístit dočasné a mobilní stavby související s provozem letních táborů. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy prostranství veřejných (PV)

jsou plochy veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být veřejné komunikace, plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně apod.

#### Plochy technické infrastruktury (TI)

jsou vymezeny za účelem stabilizace stávající technické infrastruktury a umožnění jejího případného rozvoje. Využití pozemků v těchto plochách vylučuje jiný způsob využití. Podrobněji viz oddíl F.

#### Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

jsou vymezeny pro stabilizaci a rozvoj silniční sítě v území. Využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch s jiným způsobem využití.

#### Koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS)

je vymezen pro realizaci přeložky silnice I/56, včetně mimoúrovňové křižovatky se stávající silnicí a pro stavby související s tímto záměrem.

#### Koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD)

je vymezen za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín. V koridoru nelze povolit realizaci staveb a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci této stavby.

Ve volné krajině jsou vymezeny plochy:

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)

Plochy ve volné krajině viz kapitola E.1 a podrobněji viz oddíl F.

- 2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 3) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány. Nové plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou navrženy v návaznosti na plochu občanského vybavení – sportovní zařízení (OS).
- 4) Plochy stávajících výrobních areálů – plochy výroby a skladování (VS) jsou respektovány. Zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování nejsou navrženy.
- 5) Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha specifická – plocha pro nakládání s odpady (SNO).
- 6) Za účelem vazby na stávající urbanistickou kompozici a zachování vzájemných harmonických vztahů je stanovena pro plochy s rozdílným způsobem využití maximální výška zástavby a procento zastavitelnosti pozemků – viz oddíl F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných ploch k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

**C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY  
V K. Ú. MARKVARTOVICE**

**1) Zastavitelné plochy**

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>Výměra v ha</b>
Z3	smíšená obytná (SO)		0,62
Z5	smíšená obytná (SO)		0,73
Z7	smíšená obytná (SO)		0,69
Z8	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,40
Z9A Z9B Z9C	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	1,04 0,53 0,93
Z10	smíšená obytná (SO)		0,47
Z11	smíšená obytná (SO)		0,84
Z12	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	0,55
Z14	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,31
Z15	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,56
Z18	smíšená obytná (SO)		0,51
Z19	smíšená obytná (SO)		0,34
Z20	smíšená obytná (SO)		0,19
Z24	smíšená obytná (SO)		0,25
Z25	smíšená obytná (SO)		0,84
Z27	občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)		0,24
Z28	občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	1,17
Z29	smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována a byla schválena dne 6. 6. 2013	3,07
Z30	smíšená obytná (SO)		0,94
Z31	smíšená obytná (SO)		0,15
Z32	smíšená obytná (SO)		0,29
Z33	smíšená obytná (SO)		0,87
Z34	smíšená obytná (SO)		0,48
Z36A Z36B	smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována a byla schválena dne 6. 6. 2013, plocha je částečně zastavěna	1,03 2,00
Z39	smíšená obytná (SO)		0,93
Z40	smíšená obytná (SO)		0,17
Z42	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,52



Z44	smíšená obytná (SO)		0,10
Z45	smíšená obytná (SO)		0,86
Z46A	smíšená obytná (SO)		0,20
Z47A	specifická – plocha pro nakládání		7,25
Z47B	s odpady (SNO)		0,41
Z47C			0,08
Z48	výroby a skladování (VS)	Změna způsobu využití na plochu výroby a skladování (VS)	0,61

#### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
1/Z2	rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)	-	0,43
1/Z3	smíšená obytná (SO)	-	0,63

#### Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
2/Z1	smíšená obytná (SO)	Realizace přeložky trasy otevřeného příkopu do jihozápadní části zastavitelné plochy před zahájením další výstavby v ploše.	0,24
2/Z2	smíšená obytná (SO)		0,56

#### 2) Plochy přestavby nejsou ÚP Markvartovice vymezeny.

Plochy přestavby nejsou Změnou č. 1 ani Změnou č. 2 ÚP Markvartovice vymezeny.

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě, tj. zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy apod.
- 2) Součástí systému zeleně sídla jsou pozemky lesů (L), plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy krajinné zeleně (nehospodářské dřevinné porosty) označené jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury silniční (KDS) pro realizaci přeložky silnice I/56, napojení přeložky na stávající silnici I/56 a staveb souvisejících nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci tohoto záměru.
- 2) Přestavby křižovatek stávajících komunikací realizovat ve stávajících a navržených plochách dopravní infrastruktury nebo prostranství veřejných, případně ostatních navazujících ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.

Respektovány budou:

- přestavba křižovatky silnice III/4697 s ul. Lipová,
  - územní rezerva pro úpravu křižovatky silnice III/4697 s ul. Ke Kapli.
- 3) Řešení drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích, které nelze zobrazit v grafické části (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.), dále vybudování chodníků, pásů / pruhů pro cyklisty je přípustné v rámci ploch silniční dopravy nebo prostranství veřejných, případně ostatních navazujících ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.
  - 4) Respektovat návrh doplnění a úpravy sítě místních komunikací v zastavěném území, k zastavěnému území a v rámci zastavitelných ploch, a v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání. Jejich vedení však není nutno důsledně respektovat přímo v trasách navržených územním plánem, v případě prokázání (např. územní studií), že dopravní obsluhu jednotlivých celistvých ploch lze řešit i jiným způsobem. Tyto komunikace realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty).
    - u nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací úseků respektovat minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů. V odůvodněných případech ve stísněných poměrech respektovat minimální šířku prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot. Tyto prostory důsledně hájit pro případné budoucí vedení chodníků, další šířkové úpravy vozovky, realizaci výhyben, realizaci pásů nebo pruhů pro cyklisty, event. pro vedení sítě technické infrastruktury;
    - odstup nových budov v zastavěném území navržených podél stávajících nebo nových místních obslužných komunikací III. třídy (místní komunikace funkční skupiny C) bude minimálně 10 m od osy komunikace, pro nové budovy navržené podél silnice III/4697 v zastavěném území je nutno dodržet odstup minimálně 15 m od osy komunikace, pro nové budovy navržené podél průtahů silnic I/56 v zastavěném území je nutno dodržet odstup minimálně 25 m od osy komunikace. Tyto nezastavěné odstupy je nutno hájit především z důvodu vedení sítě technické infrastruktury, realizaci sjezdů k nemovitostem, úpravám dopravních prostorů komunikací a zajištění ochrany obyvatel

před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, zejména hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Navržené odstupy mohou být v případě prokázání, že tyto limity nebudou překračovány, sníženy;

- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu se zásadami uvedenými v rámci ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110;
- při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb (ČSN 73 0802, 73 0804 a 73 0833).

5) V zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo pouze budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

Územním plánem je stanovena vzdálenost od výše uvedených komunikací, v rámci které je nutno prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu (tzn. je nutno splnit podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech pak alespoň v chráněném vnitřním prostoru staveb). Tyto odstupy jsou pro jednotlivé třídy komunikací stanoveny takto:

- pro stávající a navržené silnice I. třídy v šířce 80 m od osy na obě strany,
- pro silnici III/4697 v šířce 20 m od osy na obě strany,
- pro místní komunikace v šířce 10 m od osy na obě strany.

### **D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ**

1) Za účelem hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín nepovolovat v koridoru územní rezervy – dopravy drážní (RDD) žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci tohoto záměru.

### **D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

1) Pro osobní automobily obyvatel bytových domů vybudovat další odstavné kapacity, a to formou stání na terénu v rámci příslušných ploch, případně formou nadzemních nebo podzemních hromadných parkovacích garáží a parkovacích domů nebo systémů. Tato parkovací zařízení mohou být realizována v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části územního plánu.

1) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti vybudovat další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití aniž by byly vymezeny v grafické části územního plánu.

2) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy výroby a skladování (VS).

### **D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb cyklistů realizovat samostatné cyklistické stezky event. stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. v uličních prostorech stávajících i navržených komunikací vymezit pruhy event. pásy pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.  
Tyto záměry je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.
- 2) Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél komunikací lze realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části.

### **D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce.
- 2) Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž by byly vymezeny v grafické části dle místní potřeby.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Síť technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách nezastavitelných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 100 v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny).

### **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Splaškovou kanalizaci rozšířit o další stoky splaškové gravitační kanalizace v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 2) Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.

- 3) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území obce dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Nezatrubňovat vodní toky ani směrově neupravovat.
- 2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k. ú. Markvartovice v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran pro údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 3) Zrušit nebo vhodně upravit obecní vodní nádrž (ve výkrese A.4 Vodní hospodářství označenou č. 4, která dříve sloužila jako požární nádrž. Respektovat ochranné pásmo 2. stupně vodního zdroje nacházejícího se ve východní části Šilheřovic, které zasahuje do správního území obce Markvartovice.
- 4) Respektovat plochy pro navržené suché poldry dle Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický potok z listopadu 2003 s výjimkou poldru vymezeného na levém břehu Ludgeřovického potoka.
- 5) Realizovat odkrytí zatrubněných částí Ludgeřovického potoka v ř. km 5,512 - 5,573 a 5,728 – 5,733 a rekonstrukci stávajících mostků v ř. km 6,103 – 6,109 a 6,253 – 6,25 a zkapacitnění koryta v ř. km 6,109 – 6,253 navržené dle výše uvedené studie.
- 6) Respektovat návrh plochy vodní a vodohospodářské, označené v grafické části 1/VV1, za účelem realizace rybníka.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

#### **Energetika - zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 6 novými DTS navrženými pro zastavitelné plochy (DTS N1 – 6), spolu s rozšířením kabelové sítě NN.
- 2) Změnou č. 1 ÚP Markvartovice je navrženo přemístění navržené trafostanice DTS N1.

#### **Energetika - zásobování plynem**

- 1) Plynifikaci nové zástavby zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

#### **Energetika - zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním RD, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu pro 90 % bytů a vybavenost, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty, elektrické a solární energie.

#### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Rozšíření elektronického komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

#### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Markvartovice odvážet na řízenou skládku, která se nachází ve správním území obce Markvartovice.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svázat mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Markvartovice.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.
- 5) Respektovat plochu specifickou – plochu pro nakládání s odpady (SNO).

#### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, prostranství veřejných (PV).
- 4) Respektovat zastavitelné plochy občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury (OV) označené v grafické části Z27 a Z28.

## **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy místních komunikací a chodníků. Podle místních možností budou respektovány šířky veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110.

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Výměra v ha</b>
PV1	prostranství veřejná (PV)	0,44
PV2	prostranství veřejná (PV)	0,006
PV3	prostranství veřejná (PV)	0,01
PV4	prostranství veřejná (PV)	0,06
PV5	prostranství veřejná (PV)	0,01
PV6	prostranství veřejná (PV)	0,24

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavitelné s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V rámci vymezeného územního systému ekologické stability - jeho nefunkčních, nebo částečně funkčních částí respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E. 2).

- 2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží

a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- 3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, drobné plochy orné půdy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. v rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Změnou č. 1 ÚP Markvartovice je navržena jedna plocha vodní a vodohospodářská (1/VV1).

- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Nadregionální úroveň územního systému ekologické stability (ÚSES) je reprezentována nadregionálním biocentrem označený v ÚP č. 1 (v Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK označený č. 91 Černý les), které zasahuje do k. ú. Markvartovice od východu.
- 2) V lokální úrovni ÚSES jde o lokální biocentra a biokoridory křížující k. ú. Markvartovice od výběžku nadregionálního biocentra č. 1 na východě, dále přechází koridor částečně přes území Ludgeřovic (2), a přes další biocentra a biokoridory (3-4-5-6) prochází na severozápadě k. ú. Markvartovice a krátký průchod lokálního biokoridoru se nachází v severozápadním okraji k. ú. Markvartovice (7).



- 3) Cílové vegetační formace pro většinu prvků ÚSES jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra nebo biokoridoru v nivě toků udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky a to při dodržení existence minimálně 1 ha pravého lesního prostředí - při šířce ekotonu 40 metrů.
- 4) Chybějící části prvků ÚSES jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné při zpracování další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentace za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 5) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušování je na 15 m;
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);  
nadregionální biocentrum – celková výměra nad 1 000 ha – většina jeho plochy je v území Šilheřovic a jeho přesné vymezení může být dáno až projektovou dokumentací pro vymezení celého rozsahu biocentra.
- 6) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušováním biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy;
  - křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenčně pozitivních probírek).
- 7) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. v lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél toků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 8) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

#### 1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. Nově je navrženo obnovení původní trasy polní cesty mezi účelovou

komunikací spojující Markvartovice s Hlučínem vedené kolem skládky TKO a jižní části obce.

## 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras

Turistické trasy nejsou územním plánem řešeny. Pro cykloturistiku realizovat cyklotrasy doplňující spojení se sousedícími k. ú. Darkovičky, Hlučín a Šilheřovice.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Respektovat návrhy ploch vymezených za účelem vybudování suchých poldrů v povodí Ludgeřovického potoka, úpravu dvou stávajících suchých poldrů a dvou stávajících vodních nádrží, odkrytí zatrubněných částí vodních toků dle místních možností, rekonstrukci dvou mostků a zkapacitnění koryta Ludgeřovického potoka jako protipovodňová opatření a za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny dle Studie odtokových poměrů povodí toku Ludgeřovický z listopadu 2003.

### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Plochy zemědělské - zahrad (ZZ) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 3) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.
- 4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

### **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP MARKVARTOVICE**

Plochy smíšené obytné (SO)  
Plochy smíšené obytné – farmy (SF)  
Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)  
Plochy občanského vybavení - sportovních zařízení (OS)  
Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)  
Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)  
Plochy zemědělské produkční – zahradnictví (ZP)  
Plochy zemědělské – sadů (ZS)  
Plochy výroby a skladování (VS)  
Plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady (SNO)  
Plochy specifické – skládek biologického odpadu (SB)  
Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)  
Plochy neurbanizované - tábořiště (NT)  
Plochy prostranství veřejných (PV)  
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)  
Plochy technické infrastruktury (TI)  
Plochy lesní (L)  
Plochy zemědělské (Z)  
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)  
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)  
Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)  
Koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS)  
Koridor územní rezervy – dopravy drážní (RDD)

### **F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) V území nezastavěném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.

- 5) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.
- 6) V území ohroženém sesuvy a jinými svahovými nestabilitami stanovit podmínky pro zakládání staveb na základě prověřených geologických podmínek.
- 7) V plochách, které navazují na vymezený koridor dopravní infrastruktury silniční (KDS) pro přeložku silnice I/56, lze umístit vedlejší či související stavby s touto přeložkou.

### **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

**Stavby pro skladování zemědělských produktů** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

**Přístřešky pro turisty** – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Komunikace funkční skupiny B** - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### Hlavní využití:

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### Přípustné využití:

- stávající stavby pro individuální rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, manipulační plochy;
- stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

### Podmíněně přípustné využití:

- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy smíšené obytné by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Nepřípustné využití:

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary; - zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - FARMY (SO-F)

### **Využití hlavní:**

- rodinné farmy:

- rodinné domy majitelů (nájemců) farmy;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - počet hospodářských zvířat je v těchto plochách přípustný s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití okolních ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení;
- stavby pro skladování zemědělských produktů a pro zemědělskou mechanizaci - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech a nebudou snižovat pohodu bydlení na sousedících plochách.

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení související s chovem koní k rehabilitačním účelům;
- stavby a zařízení pro maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy), stravování, ubytování (penzióny nebo jako součást staveb realizovaných v areálu farmy), administrativu související s provozem farmy;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- komunikace funkční skupiny C a D, manipulační a parkovací plochy, a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení (stavby a zařízení pro obchod) s prodejní plochou nad 150 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, která by svými negativními vlivy z provozované činnosti omezovala nebo znemožňovala využití okolních ploch s funkcí obytnou nebo funkcí občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- procento zastavitelnosti pozemků do 60 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)**

### **Hlavní využití:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Přípustné využití:**

- stavby pro obchod, stravování, ubytování (typu hotel, motel, motorest, penzion) a administrativu;
- stavby a zařízení pro sport;
- veřejná prostranství;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- manipulační plochy.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;
- sklady, autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)****Hlavní využití:**

- plochy pro sport a rekreaci, otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci;
- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky.

**Přípustné využití:**

- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)****Hlavní využití:**

- areál hřbitova;
- obřadní síně, stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;
- byt pro správce;
- oplocení areálu hřbitova.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova;
- manipulační plochy, stavby komunikací typu D;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;
- parkoviště.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.



## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)**

### **Hlavní využití:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, paženíště;
- oplocení;
- studny.

### **Přípustné využití:**

- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby I NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %;
- na zahradách ve stanoveném záplavovém území vodních toků nepovolovat nové stavby.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ - ZAHRADNICTVÍ (ZP)**

### **Hlavní využití:**

- zahradnictví se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- skleníky;
- oplocení;
- studny.

### **Přípustné využití:**

- odstavné plochy pro majitele a zaměstnance zahradnictví;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- byt pro majitele (nájemce).

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- maximální výška zástavby I NP a podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahradnictví - do 30 %.

## **PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ – SADŮ (ZS)**

### **Hlavní využití:**

- produkční plochy;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, parkovací a manipulační plochy.

### **Přípustné využití:**

- oplocení;
- stavby pro skladování související s produkční plochou;
- stavby a zařízení technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

### Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby zemědělské;
- stavby pro skladování.

### Přípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, stravování zaměstnanců a administrativu;
- stavby garáží;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, zaměstnance (služební byty);
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň.

### Podmíněně přípustné využití:

- v plochách obklopených plochami s hlavním využitím pro bydlení se připouští pouze stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení (rodinné nebo bytové domy);
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní;
- autovrakoviště v plochách obklopených plochami s hlavním využitím pro bydlení;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby; max. výška stavby nad upraveným terénem po hřebeni střechy 12 m s výjimkou sila.

<b>PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (SNO)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro nakládání s odpady, tj. např. na jejich úpravu, využívání, soustředování, odstraňování atd.;</li> <li>- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, tj. např. na jejich úpravu, využívání, soustředování, odstraňování atd.;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a stavby související s provozem plochy, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;</li> <li>- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem ploch, staveb a zařízení pro nakládání s odpady;</li> <li>- pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových látek;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance;</li> <li>- zeleň.</li> </ul> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční a železniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy specifické – plochy pro nakládání s odpady by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY SPECIFICKÉ – SKLÁDKY BIOLOGICKÉHO ODPADU (SB)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skládka biologického odpadu;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem skládky biologického odpadu;</li> <li>- zařízení a stavby související s provozem skládky;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RP)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro sezónní pobyt v přírodě u rybníka.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeleň;</li> <li>- dočasné a mobilní stavby sloužící k sezónnímu využití pro pobyt v přírodě.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci;</li> <li>- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním uvedeným ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHA NEURBANIZOVANÁ - TÁBOŘIŠTĚ (NT)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tábořiště pro letní tábory.</li> </ul> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dočasná a mobilní zařízení související s provozem letních táborů.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv nová výstavba.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod.);</li> <li>- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;</li> <li>- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### Hlavní využití:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty mokřady apod.

### Přípustné využití:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

### Podmíněně přípustné využití:

- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční a železniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

### Hlavní využití:

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (čistírny odpadních vod, vodojemy, apod.);
- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

### Přípustné využití:

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### **Hlavní využití:**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

### **Přípustné využití:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční a železniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy zemědělské by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov dobytka.

### Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody včetně záchytných příkopů, kanalizaci a čištění odpadních vod;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným průhledným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

### Podmíněně přípustné využití:

- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční a železniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy zemědělské by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin a výběhů pro hospodářská zvířata);
- zřizování zahrádkových osad a zahrad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.



## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

### Podmíněně přípustné využití:

- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční a železniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo plochy vodní a vodohospodářské by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

**V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky stanovené pro využívání ploch přírodních – ÚSES.**

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

### Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.

### Přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ - ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

### **Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

### **Nepřípustné využití:**

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (KDS)**

### **Hlavní využití:**

- přeložka silnice I/56, napojení přeložky na stávající silnici I/56 a stavby související s tímto záměrem.

### **Přípustné využití:**

- stávající silnice a komunikace;
- zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily výstavbu přeložky silnice I/56 a napojení na stávající silnici I/56.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **KORIDOR ÚZEMNÍ REZERVY – DOPRAVY DRÁŽNÍ (RDD)**

### **Hlavní využití:**

- lehká kolejová dráha (tramvajová / vlakotramvajová).

### **Přípustné využití:**

- stávající silnice a komunikace;  
- zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;  
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;  
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### **Podmíněně přípustné využití:**

- umístování nových staveb a zařízení souvisejících se silniční infrastrukturou při prokázání, že jejich realizace mimo koridor územní rezervy – dopravy drážní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily výstavbu lehké kolejové dráhy.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## **G. 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**

### **Stavby pro dopravu**

D1 – přeložka silnice I/56 včetně realizace mimoúrovňové křižovatky ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury silniční

### **Stavby pro vodní hospodářství: SP – suchý poldr**

SP1 – suchý poldr

SP2 – suchý poldr

SP4 – suchý poldr

### **Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):**

N1 – plocha nadregionálního biocentra zasahující do správního území obce Markvartovice.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Markvartovice – úplným zněním po Změně č. 1, ani jeho Změnou č. 2, nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem Markvartovice – úplným zněním po Změně č. 1, ani jeho Změnou č. 2, nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odstavce 6 stavebního zákona.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>
Z29	smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována a byla schválena dne 6. 6. 2013
Z36	smíšená obytná (SO)	územní studie byla zpracována a byla schválena dne 6. 6. 2013

Územním plánem Markvartovice v platném znění vymezeny koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Změnou č. 2 je vymezen koridor územní rezervy pro hájení prostoru vhodného pro realizaci lehké kolejové (tramvajové / vlakotramvajové) dráhy Ostrava – Hlučín. V koridoru nelze povolit realizaci staveb a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily budoucí realizaci této stavby.

## L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Markvartovice po Změně č. 2 obsahuje titulní stranu, dvě strany obsahu a 34 stran (listů) textu.

Grafická část Územního plánu Markvartovice obsahuje výkresy	měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika a spoje	1 : 5 000
A.6 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000