

# ÚZEMNÍ PLÁN OLDŘIŠOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



### **Záznam o účinnosti**

Úplné znění Územního plánu Oldřišov po vydání

### **Změny č. 1**

Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Oldřišov
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	11. 5. 2023
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Monika Bokišová, referent oddělení územního plánování
Otisk razítka:	

## I.A TEXTOVÁ ČÁST

## I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>1</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>1</b>
<b>C. 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 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	2
<b>C.2</b> Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
<b>C.3</b> Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.4 Systém sídelní zeleně	6
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>6</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Silniční doprava	6
D.1.2 Místní a účelové komunikace	6
D.1.3 Pěší a cyklistická doprava	7
D.1.4 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	7
D.1.5 Hromadná doprava osob	8
D.2 Technická infrastruktura	8
D.2.1 Návrh zásobování pitnou vodou	8
D.2.2 Návrh odvádění a likvidace odpadních vod	8
D.2.3 Zásobování elektrickou energií	9
D.2.4 Zásobování plynem	9
D.2.5 Teplárenství, zásobování teplem	9
D.2.6 Elektronické komunikace	9
D.2.7 Nakládání s odpady	10
D.3 Veřejná prostranství	10
D.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	10
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b>	<b>10</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití, prostupnost krajiny	10
E.2 Územní systém ekologické stability	11
E.3 Prostupnost krajiny	12
E.4 Protierozní opatření	12
E.5 Ochrana před povodněmi	12
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
E.7 Vymezení ploch pro dobývání <b>ložisek nerostných surovin</b>	13
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>13</b>
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	13
<b>F.2</b> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	<b>14</b>

<b>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</b>	<b>28</b>
G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	28
G.2 Veřejně prospěšná opatření	28
G.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	29
G.4 Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b>	<b>29</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>29</b>
<b>J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	<b>29</b>
<b>K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB</b>	<b>29</b>
<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>29</b>

**Příloha - Vysvětlení pojmů**

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 2. 2022

2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.B.1 Výkres základního členění M 1: 5 000

I.B.2 Hlavní výkres M 1: 5 000

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

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj území obce Oldřišov, a to vymezením ploch pro novou obytnou výstavbu, stabilizací ploch občanského vybavení, vymezením ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit, ploch pro nová veřejná prostranství – zeleň veřejnou a ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury při zachování kvality životního prostředí.
2. Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem respektuje zařazení území obce Oldřišov platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje do oblasti specifických krajín Opavské pahorkatiny, specifické krajiny Opava – Kravaře (C-03). K území obce Oldřišov se vztahují následující podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:
  - omezit nadměrný plošný rozsah zastavitelných ploch pro novou zástavbu a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel.
  - obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
3. Základní koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem:
  - respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a zemědělskou;
  - respektuje strukturu a charakter stávající zástavby, tj. převažující nízkopodlažní zástavbu rodinných domů;
  - navazuje na dosavadní stavební vývoj obce vymezením zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území;
  - vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby bydlení individuálního, určené zejména pro obytnou výstavbu, případně pro rozvoj občanského vybavení, a to včetně související dopravní a technické infrastruktury;
  - respektuje stávající charakter a využití krajiny
  - vymezuje územní systém ekologické stability – prvky nadregionálního, regionálního a lokálního významu.
4. Předmětem ochrany na území obce Oldřišov jsou přírodní hodnoty:
  - nadregionální biokoridor K95MH,
  - regionální biocentrum 221 Svoboda,
  - lokální prvky územního systému ekologické stability,
  - památný strom metasekvoj čínská,
  - lesní porosty, zeleň podél vodních toků, vzrostlá zeleň mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa, včetně jednotlivých stromů.
- 5) Předmětem ochrany na území obce Oldřišov jsou kulturní hodnoty:
  - stavební dominanta – kostel Narození Panny Marie;
  - zámek (využíván jako kulturní a společenské centrum, obecní úřad a knihovna);
  - kříže, kapličky, pomníky a památníky padlým v 1. a 2. světové válce;
  - urbanistické kompoziční prvky – rybníky v zastavěném území.

- 6) Při stavební činnosti v území je třeba respektovat území s možnými archeologickými nálezy (ÚAN):
- SAS 15-32-10/3; SAS 15-32-10/4.

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

#### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná, doplňující je funkce obslužná a výrobní.
- 2) Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání stávající zástavby a požadavků na její rozvoj, respektuje stávající urbanistickou strukturu, charakter zástavby, hodnoty obce a limity využití území a vymezuje plochy pro územní rozvoj obce, zejména pro rozvoj obytné výstavby.
- 3) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy vymezené pro bydlení individuální (BI), v kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 4) Urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání, je součástí urbanistické koncepce. Při rozvoji zástavby na zastavitelných plochách, v plochách stabilizovaných a při změnách staveb dbát na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních i stavebních prvků s ohledem na hodnoty území. Urbanistická kompozice urbánních a krajinných prvků zajišťuje harmonické vztahy v území, respektuje stávající dominantu obce – kostel Narození Panny Marie a objekt bývalého zámku a stanovuje plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch.
- 5) Dbát na dodržování procenta zastavitelnosti pozemků stanoveného pro plochy s rozdílným způsobem využití pro potřebu omezení nadměrného zahušťování zástavby a pro potřebu zachování retenční schopnosti území.
- 6) Dbát na dodržování výškové hladiny zástavby dle podmínek stanovených v oddíle F.2 za účelem zachování urbanistické kompozice, tj. prostorové formy, která má vliv na vizuální vnímání lokality.
- 7) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch v oddíle F musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny staveb stávajících včetně změn jejich užívání.
- 8) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše. V případě zastavěného pozemku jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 9) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití plochy. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.

## C.2 VYMEZENÍ PLOCH ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **BI – PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ** - území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení. V těchto plochách je možno umísťovat rodinné domy (do 2 NP, včetně možnosti realizace obytného podkroví). Jsou to plochy, kde výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, výrobní aktivity apod.) nesmí narušovat hlavní funkci plochy - bydlení. V rámci těchto ploch je nutno tam, kde to územně technické podmínky nevyklučují, zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně na stupeň automobilizace 1 : 2,5 v rámci plochy.
- **BH – PLOCHY PRO BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH** - území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení. V těchto plochách je možno umísťovat bytové domy (do 3 NP, včetně možnosti realizace obytného podkroví). Jsou to plochy, kde výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí (např. občanské vybavení, výrobní aktivity apod.) nesmí narušovat hlavní funkci plochy - bydlení. V rámci těchto ploch je nutno tam, kde to územně technické podmínky nevyklučují, zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně na stupeň automobilizace 1 : 2,5 v rámci plochy.
- **SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** - představují území, ve kterém se prolíná funkce bydlení, občanské vybavenosti a drobných výrobních služeb. Stavby pro výrobní aktivity a občanskou vybavenost musí splňovat podmínky umožňující integraci s bydlením. Nově realizované objekty pro bydlení budou tvořeny rodinnými domy nebo nízkopodlažními bytovými domy s případnou vestavěnou občanskou vybaveností s převládající nebo dominantní funkcí bydlení. V těchto zónách je možno umísťovat rodinné domy. Jsou to plochy, kde je možná výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, výrobní aktivity apod.). V rámci těchto ploch je nutno, tam, kde to územně technické podmínky nevyklučují, zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně na stupeň automobilizace 1 : 2,5 v rámci plochy.
- **SCx – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A CHOVATELSKÉ** – představují území, ve kterém se prolíná funkce bydlení, občanské vybavenosti, drobných výrobních služeb a lze zde realizovat stavby pro chov hospodářských zvířat (např. koní, skotu, prasat do celkového množství 5 ks). V těchto plochách je možno umísťovat stavby doplňkových zřízení pro zemědělskou výrobu a chov (např., stavby pro ustájení, stavby pro skladování sena a slámy, hnojiště apod.).
- **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** jsou tvořeny vesměs monofunkčními zařízeními občanského vybavení pro komerční využití (obchodní jednotky) a vybavení veřejného charakteru (úřady, školy...) mající vyhrazené urbanistické plochy nebo jsou to území s převládající funkcí občanského vybavení s omezenou možností integrace s jinou funkcí s výjimkou služebních bytů majitelů nebo správců.
- **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT** jsou tvořeny sportovními a tělovýchovnými zařízeními včetně ploch pro parkování a přilehlých technických ploch.
- **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY**  
jsou tvořeny plochou stávajícího hřbitova ve východní části zastavěného území Oldřišova
- **DS – PLOCHY A KORIDORY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU**  
jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu silniční včetně dopravy cyklistické.
- **K – PLOCHY KOMUNIKACÍ**  
jsou vymezeny pro veřejně přístupné komunikace včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty apod.
- **T – PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**  
jsou vymezeny pro stavby a zařízení technické infrastruktury.

- **TE– PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE**  
jsou vymezeny pro stavby a zařízení technické infrastruktury z oblasti výroby elektrické energie.
- **TV– PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**  
jsou vymezeny pro stavby a zařízení technické infrastruktury z oblasti vodního hospodářství (např. ČOV).
- **ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ VEŘEJNÉ**  
jsou vymezeny pro veřejně přístupnou zeleň.
- **VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU**  
jsou tvořeny pozemky stávajících výrobních areálů se zemědělskou a lesnickou výrobou.
- **VS-Z – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ**  
jsou tvořeny pozemky stávajícího zahradnictví se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků a souvisejícími zařízeními s provozovanou činností.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

#### 1) Zastavitelné plochy a koridory vymezené územním plánem – aktualizované Změnou č. 1

Označení plochy	Navržený způsob využití plochy	Podmínky realizace	Orientační výměra v ha
BI-ZI-003	Plochy pro bydlení individuální		0,11
BI-ZI-004	Plochy pro bydlení individuální		0,67
BI-ZI-005	Plochy pro bydlení individuální	Vybudování technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu plochy	2,14
BI-ZI-006	Plochy pro bydlení individuální		0,98
BI-ZI-007	Plochy pro bydlení individuální	Vybudování technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu plochy	2,10
BI-ZI-008	Plochy pro bydlení individuální		1,56
BI-ZI-009	Plochy pro bydlení individuální	Vybudování technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu plochy	1,13
BI-ZI-010	Plochy pro bydlení individuální		0,29
SC-ZS-001	Plochy smíšené obytné		0,93
VZ-VZ-001	Plochy výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu		0,48
VZ-VZ-002	Plochy výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu		4,04
DS-ZD-001	Koridory pro silniční dopravu		5,73
DS-ZD-002	Koridory pro silniční dopravu		7,4
TE-ZE-001	Plochy technické infrastruktury - výroby elektrické energie		1,92
TE-ZE-002	Plochy technické infrastruktury - výroby elektrické energie	-	0,61
ZV-ZV-001	Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné	-	0,74
SCx-ZS-001	Plochy se smíšenou funkcí obytnou a chovatelskou	-	1,60

SCx-ZS-002	Plochy se smíšenou funkcí obytnou a chovatelskou	-	1,14
SCx-ZS-003	Plochy se smíšenou funkcí obytnou a chovatelskou	-	1,17
SCx-ZS-004	Plochy se smíšenou funkcí obytnou a chovatelskou	-	0,09

Označení koridoru	Navržený způsob využití plochy	Podmínky realizace
T-ZD-004	Koridory technické infrastruktury	-
T-ZD-005	Koridory technické infrastruktury	-
T-ZD-006	Koridory technické infrastruktury	-
DS-CT-001	Koridory pro cyklistické trasy	-

Označení plochy	Navržený způsob využití plochy	Podmínky realizace	Orientační výměra v ha
<b>Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1</b>			
ZV-ZV-1/001	Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné	-	0,06
ZV-ZV-1/002	Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné	-	0,003

## 2) Plochy přestavby vymezené územním plánem – aktualizované Změnou č. 1

Označení plochy	Navržený způsob využití plochy	Podmínky realizace	Orientační výměra v ha
BI-PPI-001	Plochy pro bydlení individuální		0,65
VZ-PPV-001	Plochy výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu	-	10,19



#### C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území zachovává stávající plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV).
2. Územním plánem jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné označené ZV-ZV-001, ZV-ZV-1/001 a ZV-ZV-1/002.

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

##### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

###### D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. Za účelem zajištění území pro umístění stavby přeložky silnice I/46 jsou vymezeny **koridory** pro silniční dopravu DS-ZD-001 a DS-ZD-002.
2. V plochách je přípustné využití – stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby silnic, místních a účelových komunikací, stavby a opatření protipovodňové ochrany, realizace ÚSES. Nepřípustné jsou stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci záměrů, pro které byly plochy DS-ZD vymezeny.
3. Nová výstavba v plochách situovaných v návaznosti na plochy pro silniční dopravu bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).

###### D.1.2 MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

1. V rámci dopravní obsluhy území se stanovují obecné podmínky pro umisťování komunikací:
  - nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití,
  - při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
  - při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost,
  - navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty),
  - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy a napojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů,

- při návrhu nových komunikací nebo při úpravách stávajících úseků komunikací respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
2. Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací je ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby nutno dodržet odstup nové zástavby od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
  3. Lokální úpravy komunikací nižšího dopravního významu, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (tj. dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách pro silniční dopravu (DS) a plochách komunikací (K). Ve složitých územně-technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

### **D.1.3 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

1. Samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je přípustné realizovat dle místní potřeby za následujících podmínek:
  - nové samostatné stezky pro chodce a chodníky podél stávajících komunikací, stezky pro cyklisty a stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů je nutno řešit v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití,
  - pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymezovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu,
  - při realizaci nových komunikací pro cyklisty nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.),
  - záměry cyklistické infrastruktury řešené územním plánem nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.
2. Pro cyklistické propojení obce Oldřišova a města Opavy se vymezuje koridor pro cyklistickou trasu označený DS-CT-001.
3. Pro rozvoj cykloturistiky se navrhuje cyklotrasa Prajzká cesta propojující cyklotrasy č. 554 a č. 6054 (státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice - Koblav) po stávajících komunikacích.

### **D.1.4 DOPRAVA STATICKÁ – ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

1. Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná stání, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
2. Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně-technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **D.1.5 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

1. Stávající stav veřejné dopravy v území je zachován.
2. Nové autobusové zastávky nebo úpravy stávajících stanovišť je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití ploch, aniž by byly vymezeny v grafické části.

### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

1. Nové sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části dokumentace ÚP.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je, vzhledem k měřítku výkresů a čitelnosti, pouze schématické, trasy sítí se budou upřesňovat při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby; přípustnost staveb sítí a zařízení technické infrastruktury v nezastavěném území je upřesněna v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.2.1 NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

1. Zásobování obce pitnou vodou bude nadále zajišťováno z veřejného vodovodu (skupinový vodovod pro obce Hněvošice, Služovice, Vrbka a Oldřišov).
2. Stávající vodovodní síť bude rozšířena o nové vodovodní řady pro zásobování vymezených zastavitelných ploch. Řady budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
3. Pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, bude zachováno individuální zásobení pitnou vodou.

#### **D.2.2 NÁVRH ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

1. Splaškové vody budou i nadále odváděny oddílnou splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod.
2. Stávající splašková kanalizační síť bude rozšířena o nové kanalizační řady pro odvádění splaškových vod ze zástavby realizované na vymezených zastavitelných plochách.
3. Pro objekty mimo stávající a navrženou kanalizaci a do doby vybudování navržené kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, nebo akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na ČOV.
4. Technologické odpadní vody z ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) vypouštět do veřejné kanalizace v souladu s kanalizačním řádem, tj. zajištěním patřičného předčištění či neutralizace vypouštěných vod.

5. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků.
6. Vodní toky nebudou zatrubňovány s výjimkou zvlášť odůvodněných případů, např. nezbytně nutných opatření v souvislosti se stavbami dopravní a technické infrastruktury a se stavbami protipovodňových opatření. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem.

### **D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

1. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod., bude zajištěn přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV s přípustným navýšením jejich výkonu.
2. Zajištění potřebného transformačního výkonu pro výrobní aktivity a umístění nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých subjektů.
3. Pro zokruhování vedení VN včetně realizace nových DTS je vymezen koridor technické infrastruktury, označený T-ZD-004, vedený po obvodu východní, severní až západní hranice zastavěného území.
4. Pro přeložku vedení VN včetně DTS je vymezen koridor technické infrastruktury označený T-ZD-005, vedený jihovýchodně až jižně od zastavěného území a zastavitelných ploch.
5. Pro vybudování technické infrastruktury pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů jsou vymezeny plochy výroby elektrické energie označené TE-ZE-001 a TE-ZE-002 v severní části území obce.

### **D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

1. Pro realizaci plynovodu Služovice – Oldřišov je vymezen koridor technické infrastruktury označený T-ZD-006.
2. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do lokalit s navrženou výstavbou. STL plynovody budou přednostně vedeny v prostorech komunikací.

### **D.2.5 TEPLÁRENSTVÍ, ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

1. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit zůstane zachován.
2. Pro vymezené zastavitelné plochy v dosahu STL plynovodů bude preferováno využití zemního plynu, s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie. Podporovat využití obnovitelných zdrojů.

### **D.2.6 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

1. Koncepce rozvoje elektronických komunikací spojů (telekomunikace, radiokomunikace) respektuje současný stav, nová telekomunikační zařízení se nenavrhují, jejich realizace se ale územním plánem nevyklučuje.

#### **D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

1. Tuhé komunální odpady budou odváženy a likvidovány mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná skládka odpadů.
2. Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) je podmíněně přípustné provozovat v rámci ploch občanského vybavení (OV) a dále jsou přípustné v plochách pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
3. Kompostárny, tj. zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, lze realizovat a provozovat v plochách pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.

#### **D.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

1. Stávající veřejná prostranství budou zachována.
2. Plochy navržených veřejných prostranství - zeleně veřejné jsou označeny ZV-ZV-001, ZV-ZV-1/001 a ZV-ZV-1/002.

#### **D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

1. Plochy stávajících zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou stabilizované a zůstávají beze změny. Stabilizované plochy jsou vymezeny jako plochy občanského vybavení (OV), plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a občanského vybavení – hřbitovů (OH).
2. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro výstavbu nových zařízení občanského vybavení se nevymezují.
3. Další rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury je možný v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

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

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:
  - plochy vodní a vodohospodářské VT – zahrnují plochy stávajících vodních toků, rybníků a dalších vodních ploch a nádrží v řešeném území;
  - plochy zemědělské NZ – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby

- pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.;
- plochy lesní NL – zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, na těchto plochách, s výjimkou ploch biocenter a biokoridorů ÚSES, lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích;
  - plochy 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 stejně jako na plochách významných krajinných prvků se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích; nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami ÚSES je nutno minimalizovat;
  - plochy smíšené nezastavěného území NSp - stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesních pozemcích, zejména břehovou zeleň podél vodních toků, remízky apod.
2. Podrobné podmínky pro využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v oddíle F.2.
  3. Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.

1. Nadregionální úroveň tvoří:
  - nadregionální biokoridor - NRBK 95 MH,
  - LBC 4 vložené do NRBK 95 MH.
2. Regionální úroveň tvoří:
  - regionální biocentrum Svoboda - RBC 221.
3. Lokální úroveň tvoří:
  - lokální biokoridory označené LBK A, B, C, D, E, K, L,
  - lokální biocentra označené LBC 1 (na LBK A-B), LBC 2 (na LBK B – C – K), LBC 3 (na LBK C-D), LBC 10 (na LBK L), LBC 12 (na LBK D-E).
5. Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území:
  - křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru;
  - křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plochu v ochranném pásmu obhospodařovat jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a případně stromy nízkého vzrůstu;
  - křížení s vodními toky – udržovat břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenčně pozitivních probírek).
6. Na plochách nefunkčních nebo částečně funkčních 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 nových trvalých staveb, kromě nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury a technického vybavení a technických zařízení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- 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.

7. Při zpracování podrobnější dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit zalesňování na pozemcích s melioračními systémy za účelem zachování jejich funkčnosti.

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

1. Stávající síť účelových komunikací v nezastavěném území je respektována.
2. Stavby účelových komunikací v krajině jsou přípustné v plochách zemědělských NZ, v plochách lesních NL a v plochách smíšených nezastavěného území NSp i bez vymezení v územním plánu.
3. Kolem vodních toků v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a ve volné krajině zachovávat neoplocené a neohrazené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, břehům a břehovým porostům za účelem jejich údržby.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

1. Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření.
2. Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter.
3. Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu vodní eroze (odvedení povrchových vod z povodí, retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy apod.) pomocí technických opatření (protierozních příkopů, přejezdných průlehů, protierozních hrázek apod.) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

1. Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.
2. Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.
3. Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami, a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod., a revitalizace vodních toků.
4. Vodní toky nezatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
5. Při realizaci nových staveb na odvodněných pozemcích provést úpravy za účelem zachování funkčnosti melioračních systémů.

## **E.6 REKREACE**

1. Rekreační využívání volné krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů, tj. sportovních aktivit bez negativních dopadů na krajinu.

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

1. Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro těžbu nerostů (dobývání ložisek nerostných surovin).
2. Ložisko nevyhrazeného nerostu ID 5232200 s dřívější povrchovou těžbou je vymezeno jako součást lokálního biocentra LBC 12.

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

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **plochy bydlení**

- **BI** – stabilizované plochy pro bydlení individuální
- **BI-ZI** – zastavitelné plochy pro bydlení individuální
- **BI-PPi** - plochy přestavby pro bydlení individuální
- **BH** – stabilizované plochy pro bydlení v bytových domech

#### **plochy smíšeného využití**

- **SC** - stabilizované plochy smíšené obytné
- **SC-ZS** – zastavitelné plochy smíšené obytné
- **SCx** - stabilizované plochy smíšené obytné a chovatelské (s možností chovu hospodářských zvířat v omezeném množství)
- **SCx-ZS** – zastavitelné plochy smíšené obytné a chovatelské

#### **plochy občanského vybavení (stabilizované)**

- **OV** – plochy občanského vybavení
- **OS** – plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport
- **OH** – plochy občanského vybavení - hřbitovy

#### **plochy a koridory dopravní infrastruktury**

- **DS** – stabilizované plochy pro silniční dopravu
- **DS-ZD** – navržené koridory pro silniční dopravu
- **DS** - stabilizované koridory cyklistických tras
- **DS-CT** – navržené koridory pro cyklistické trasy
- **K** – plochy komunikací

#### **plochy a koridory technické infrastruktury**

- **T-ZD** – navržené koridory technické infrastruktury
- **TE** – stabilizované plochy technické infrastruktury - výroby elektrické energie
- **TE-ZE** – zastavitelné plochy technické infrastruktury - výroby elektrické energie
- **TV** – stabilizované plochy pro vodní hospodářství

#### **plochy veřejných prostranství**

- **ZV** - stabilizované plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné
- **ZV-ZV** – zastavitelné plochy veřejných prostranství -zeleně veřejné



#### **plochy výroby a skladování**

- **VS-Z** – stabilizované plochy výroby a skladování - zahradnictví
- **VZ** – stabilizované plochy výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- **VZ-VZ** – zastavitelné plochy výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- **VZ-PPv** – plochy přestavby výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu

#### **plochy vodní a vodohospodářské**

- **VT** – stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a vodní toky)

#### **plochy zeleně ve volné krajině**

- **NSp** – plochy smíšené nezastavěného území

#### **plochy zemědělské**

- **NZ** – plochy zemědělské

#### **plochy lesní**

- **NL** – plochy lesní

**ÚSES** – územní systém ekologické stability

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

**Stanové podmínky se vztahují k plochám stabilizovaným, zastavitelným a plochám přestavby.**

### **BI, BI-ZI, BI-PPi - PLOCHY PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

#### **Využití hlavní:**

- bydlení v rodinných domech

#### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství
- pozemky občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru

#### **Využití nepřipustné:**

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

#### **Prostorové uspořádání:**

- max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - výška staveb max. 10 m nad úroveň terénu
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): návrhové plochy bydlení K = 0,4; stávající plochy bydlení K = 0,7.

## BH - PLOCHY PRO BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

### Využití hlavní:

- bytové domy do 3 nadzemních podlaží s možností využití podkroví.

### Využití přípustné:

- vestavěná občanská vybavenost do bytových domů;
- 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 sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, veřejná WC apod.;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- 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 a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (hlučnost na okraji výrobních provozů, případně na hranici pozemku, jehož je součástí, nesmí přesahovat ve dne max. 60 dB, v noci max. 40 dB)
- zařízení a stavby technického vybavení;
- řadové garáže stávající;
- garáže vestavěné;
- nezbytné manipulační plochy;
- oplocování pozemků v nezbytně nutném rozsahu, s ohledem na organizaci veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.

### Využití nepřípustné:

- zřizování hospodářských zahrádek a zahrádkových osad;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- chov všech hospodářských zvířat, chov velkých hospodářských zvířat (např. koní, skotu, prasat, pštrosů apod.), nebezpečných a nedomestifikovaných zvířat;
- herny;
- zřízení veřejného stravování s nočním provozem;
- hřbitovy;
- stavby průmyslové výroby, rušivé výrobní provozy a služby (např. autoopravy, klempírny, zámečnické dílny, stolárny, svařovny, lakovny, udírny, spalovny apod.), zemědělské a lesnické stavby, sklady, garáže, odstavné a parkovací plochy pro autobusy, nákladní automobily, traktory apod., čerpací stanice PHM (kapalných i plyných) včetně zázemí a myček
- sklady;
- komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket;
- autobazary;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Prostorové uspořádání:

- max. 3 nadzemní podlaží a podkroví - výška staveb max. 14 m nad úrovní terénu;
- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku): stávající plochy bydlení K = 0,9.

## SC, SC-ZS- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### Využití hlavní:

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny;
- stavby pro bydlení – byt (rodinný dům) majitele provozovny;
- nízkopodlažní bytové domy.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, jejíž charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu;
- pozemky skladů, pomocných provozů, prodejen a podnikové administrativy;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- pozemky veřejných prostranství, zeleň;
- vestavěná občanská vybavenost do bytových domů.

### Využití podmíněně přípustné:

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší jako součást staveb pro výrobu pouze za podmínky, že budou vybaveny technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových.

### Využití nepřipustné:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### Prostorové uspořádání:

- výška staveb max. 10 m nad úroveň terénu.

**SCx, SCx-ZS- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A CHOVATELSKÉ****Využití hlavní**

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny;
- stavby pro bydlení - byt (rodinný dům) majitele provozovny.

**Využití přípustné**

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, jejíž charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- pozemky skladů, pomocných provozů, prodejen a podnikové administrativy
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství, zeleň
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a rostlinnou výrobu - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit; v případě chovu více kusů hospodářských zvířat je nutno stanovit ochranné pásmo, které nesmí zasahovat obytné stavby jiných vlastníků a stavby občanského vybavení.

**Využití podmíněně přípustné:**

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší jako součást staveb pro výrobu pouze za podmínky, že budou vybaveny technologií zajišťující minimalizaci emisí znečišťujících látek včetně pachových.

**Využití nepřípustné**

- herny a zařízení veřejného stravování s nočním provozem;
- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Prostorové uspořádání:**

- výška staveb max. 10 m nad úroveň terénu.

<b>OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení, sakrální stavby, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování.</li> </ul>
<p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>- nevýrobní služby, výrobní služby nerušícího charakteru;</li> <li>- zeleň, pozemky veřejných prostranství.</li> </ul>
<p><b>Využití podmíněně přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení související s hlavní činností - služební byt v doplňkové funkci k hlavnímu využití, byt vlastníka, pouze pokud jde o výjimečný a jednoznačně odůvodněný případ;</li> <li>- sběrný dvůr, pokud 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.</li> <li>- změny stávajících staveb na stavby pro bydlení a nové stavby pro bydlení pokud lze tuto změnu v území s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit při zohlednění dopravní obsluhy, parkovacích možností apod.</li> </ul>
<p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;</li> <li>- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu.</li> </ul>
<p><b>Prostorové uspořádání:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška staveb max. 10 m nad úroveň terénu.</li> </ul>

<b>OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu.</li> </ul>
<p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>- objekty, stavby a zařízení pro služby a stravování související s hlavním využitím plochy;</li> <li>- služební byty správců a nezbytného technického personálu;</li> <li>- zeleň.</li> </ul>
<p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;</li> <li>- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu;</li> <li>- realizace nových staveb mimo oplocenou část areálu, tj. na tréninkovém hřišti.</li> </ul>
<p><b>Prostorové uspořádání:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- celková výška max. 7 m nad úroveň terénu;</li> </ul>

#### OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

**Využití hlavní:**

- areály hřbitovů včetně souvisejícího zázemí:
  - obřadní síně, stavby církevní; sociální zařízení pro návštěvníky;
  - stavby pro správu a údržbu hřbitovů; byt pro správce;
  - oplocení areálu hřbitova.

**Využití přípustné:**

- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu C a D;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;
- parkoviště.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů

#### DS, DS-ZD - PLOCHY A KORIDORY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

**Využití hlavní:**

- plochy a koridory pro stavby a zařízení dopravní infrastruktury – silniční doprava;
- stavby přístřešků pro hromadnou dopravu.

**Využití přípustné:**

- stavby místních a účelových komunikací, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- komunikace pro pěší;
- cyklistické stezky a vedení cyklistických tras;
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky;
- zařízení a stavby technické infrastruktury;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a železnic a provoz hromadné dopravy.

**Využití nepřípustné:**

- jakákoliv výstavba ani vymezení nových rozvojových ploch, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

#### DS-CT - NAVRŽENÝ KORIDOR PRO CYKLISTICKOU TRASU

**Využití přípustné:**

- stavby cyklostezek nebo stezek pro společný pohyb pěších a cyklistů.

## K – PLOCHY KOMUNIKACÍ

### Využití hlavní:

- stavby místních a účelových komunikací, chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek;
- stavby přístřešků pro hromadnou dopravu.

### Využití přípustné:

- parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- pozemky veřejných prostranství, veřejně přístupná zeleň;
- stavby přístřešků pro hromadnou dopravu;
- prvky drobné architektury a mobiliáře;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek.

### Využití nepřipustné:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

## T-ZD - KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, liniové inženýrské sítě, tlakové stanice plynu, čerpací stanice vod a kanalizací.

### Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- zeleň.

### Využití nepřipustné:

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

### Prostorové uspořádání:

není stanoveno.

## TE, TE-ZE - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie včetně větrné elektrárny.

### Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura,

### Využití nepřipustné:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu

### Prostorové uspořádání:

- není stanoveno

## TV - PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Využití hlavní:

- stavby a zařízení zabezpečující zásobování pitnou a užitkovou vodou (např. vodojem), nebo které slouží k odvádění a likvidaci odpadních vod (ČOV), případně dešťových vod.

### Využití přípustné:

- související stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

### Využití nepřipustné:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### Prostorové uspořádání:

- není stanoveno

## ZV, ZV-ZV- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ

### Využití hlavní:

- veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně.

### Využití přípustné:

- objekt pro prodej při pořádání kulturních akcí – pouze v ploše navazující na budovu zámku (nyní obecní úřad, kulturní a společenské centrum a knihovna);
- prvky drobné architektury a mobiliáře;
- stavby dětských hřišť;
- stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek.

### Využití nepřipustné:

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

### Prostorové uspořádání:

- není stanoveno.



**VS-Z – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ****Využití hlavní:**

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

**Využití přípustné:**

- manipulační plochy a odstavné plochy související s provozem zahradnictví;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- stavba pro administrativu, sociální zařízení pro zaměstnance, služební byt.

**Využití nepřípustné**

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

**Prostorové uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku K (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku):  $K = 0,30$

**VZ, VZ-VZ, VZ-PPv - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU****Využití hlavní:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

**Využití přípustné:**

- stavby a zařízení pro zpracování a prodej produktů zemědělské výroby;
- stavby pro skladování a rostlinnou výrobu;
- stavby pro výrobu a skladování;
- stavby doplňkových provozů sloužících jako zázemí zaměstnanců, majitelů a personálu ostrahy;
- změny staveb (dostavby, přístavby, nástavby a stavební úpravy) stávajících staveb;
- zeleň ochranná a izolační;
- stavby komunikací, parkovací a manipulační plochy;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stávající stavby pro bydlení;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- stavby a zařízení technického vybavení;
- sběrné dvory;
- kompostárny, tj. zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu.

**Využití nepřípustné:**

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

## **VT - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Využití hlavní:**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### **Využití přípustné:**

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné 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.

### **Využití nepřipustné:**

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

*Podmínky pro rozhodování v území:* V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES

## **NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Využití hlavní:**

- zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, včetně zeleně doprovodné a rozptýlené.

### **Využití přípustné:**

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- protierozní a protipovodňová zařízení
- společná zařízení navržená plánem společných zařízení
- drobné vodní toky, mokřady
- z technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: chodníky pro pěší, cyklistické trasy; odpočívadla; prvky drobné architektury

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu jen v případě křížení, s dotčením plochy v co nejkratším úseku

### **Využití nepřipustné:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry
- oplocení, kromě dočasných oplocení při realizaci výsadby
- záměry ohrožující zájmy při zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- v částech ÚSES: stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
  - pro zemědělství
  - pro vodní hospodářství
  - pro lesnictví

*Podmínky pro rozhodování v území:* V případě, že je plocha NSp součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.

## ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### Využití hlavní:

- ochrana přírodních hodnot a zajištění ekologické stability krajiny (územní systémy ekologické stability – biocentra a biokoridory).

### Využití přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy a cyklistické trasy na stávajících účelových komunikacích;
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky);
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin.

### Využití podmíněně přípustné:

- stavby účelových komunikací, s povrchovou úpravou blízkou přírodě, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby, zařízení a jiná opatření veřejné technické infrastruktury včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Využití nepřípustné:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry
- stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména:
  - pro zemědělství
  - pro vodní hospodářství
  - pro lesnictví

## NZ- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Využití hlavní:

- pozemky zemědělského půdního fondu.

### Využití přípustné:

- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - např. skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;
- stavby doplňkových zřízení pro zemědělskou výrobu a chov (např. přístřešky pro pastevní chov, napáječky, stavby pro skladování sena a slámy, hnojiště apod.)
- opatření pro zemědělství - např. ohrady a elektrické ohradníky pastevních a případně jezdeckých areálů;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod s výjimkou obecní ČOV;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav
- zahrady a sady bez oplocení;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy);
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží do max. rozlohy 2000 m<sup>2</sup>;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatrubněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem;
- protierozní opatření;
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, přístřešky pro turisty;
- stavby pěších a účelových komunikací včetně výhyben, mostů a lávek.

### Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy nezastavitelné zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu včetně přípojek, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy nezastavitelné zemědělské by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- polní hnojiště v případě, že nebude docházet k negativnímu ovlivňování obytné zástavby.

### Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků (kromě např. pastvin a obor – jsou možné např. ohrady, přemístitelné ohradníky, kromě objektů nebo areálů technického vybavení);
- zřizování zahrádkových osad;
- výstavba stájí pro chov hospodářských zvířat;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ohrady a elektrické ohradníky pastvin nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením s pastvinami ohrazeny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod.; v případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou;
- dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou oploceny komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod.; v případě nutnosti oplocení včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

**Podmínky pro rozhodování v území**

V případě, že je plocha NZ součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.

## NL- PLOCHY LESNÍ

### Využití hlavní:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

### Využití přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost – mimo ÚSES;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství;
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží do max. rozlohy 2000 m<sup>2</sup>;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků včetně výhyben, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky, mostů a lávek;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické a cyklistické trasy, přístřešky pro turisty a cykloturisty, rozcestníky, informační tabule;
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky).

### Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy nezastavitelné určené k plnění funkcí lesa by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu včetně přípojek při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochy nezastavitelné určené k plnění funkcí lesa by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

### Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném, např. stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou; zřízení zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřízení trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb, obor, oplocenek, lesních školek a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);
- ekologická a informační centra;
- výstavba stájí pro chov hospodářských zvířat.

### Podmínky pro rozhodování v území

V případě, že je plocha NL součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy ÚSES.

**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**

**G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Územním plánem Oldřišov jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

NAVRHOVANÉ VPS-OZNAČENÍ	NÁZEV - STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
DS-ZD-001	SMĚROVÁ ÚPRAVA KOMUNIKACE I.TŘÍDY I/46, OPAVA- RATIBOŘ Přeložka a homogenizace šířkového uspořádání, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
DS-ZD-002	SMĚROVÁ ÚPRAVA KOMUNIKACE I.TŘÍDY I/46, OPAVA- RATIBOŘ Přeložka a homogenizace šířkového uspořádání, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy
T-ZD-004	VEDENÍ IS, ZOKRUHOVÁNÍ VEDENÍ VN VČETNĚ TRAFOSTANICE
T-ZD-005	VEDENÍ IS, PŘELOŽKA VEDENÍ VN VČETNĚ TRAFOSTANICE
T-ZD-006	KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ PLYNOVODU SLUŽOVICE- OLDŘIŠOV
DS-CT-001	KORIDOR PRO CYKLISTICKOU TRASU OLDŘIŠOV- OPAVA

**G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Územním plánem Oldřišov jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

NRB K95 MH - nadregionální biokoridor

RBC 221 - SVOBODA

Lokální biokoridory:

LBK-A

LBK-B

LBK-C

LBK-D

LBK-E

LBK-K

LBK-L

Lokální biocentra:

LBC- 1

LBC- 2

LBC- 3

LBC- 4

LBC-10

LBC-12

### **G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Nejsou územním plánem Oldřišov vymezeny.

### **G.4 PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nejsou územním plánem Oldřišov vymezeny.

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

Územní plán Oldřišov nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Kompenzační opatření se nestanovují.

### **J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územním plánem Oldřišov není stanoveno pořadí změn v území.

### **K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územním plánem Oldřišov nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Oldřišov - úplného znění po Změně č. 1 obsahuje titulní stranu, 2 strany obsahu a 29 stran (listů) textu a 2 strany přílohy - vysvětlení pojmů.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Oldřišov obsahuje výřezy výkresů	v měřítku
I.B.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.B.2 Hlavní výkres	1: 5 000
I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000



## Příloha - Vysvětlení pojmů

- 1) Areál - zpravidla oplocená vymezená část území, tvořená souhrnem budov, pozemků a technického vybavení, stavebně a zpravidla i z hlediska účelu využití a vlastnických vztahů tvořící jeden funkční celek. (Zdroj: *Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR 2018*).
- 2) Cyklostezka (cyklistická stezka) - komunikace pro cyklisty, složená zpravidla z dvoupruhového cyklistického pásu a dělicího pruhu oddělujícího oba směry od sebe, nebo také od ostatního provozu pěšího nebo motorového. Lze ji vést výškově i směrově samostatně mimo trasy ostatních pozemních komunikací, rychlostní komunikace má křížit mimoúrovňově. (Zdroj: *Česká technická norma ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*).
- 3) Cyklotrasa (cyklistická trasa nebo trasa pro cyklisty) je trasa označená dopravním nebo turistickým značením, která obvykle spojuje co nejúčelněji místa, mezi nimiž lze očekávat cyklistickou dopravu a to po pozemních komunikacích, které jsou vhodné pro jízdu na silničním jízdním kole. (Zdroj: *Ministerstvo pro místní rozvoj. Standard sledovaných jevů pro územně analytické podklady obcí*).
- 4) Hospodářské zvíře - hospodářskými zvířaty se rozumí zvířata využívaná převážně k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům, zejména skot, prasata, ovce, kozy, koně, osli a jejich kříženci, drůbež, běžci, králíci, kožešinová zvířata, zvěř ve farmovém chovu, ryby a včely. (Zdroj: *Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 3 odst. 1 písm. c.)*.
- 5) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 6) Nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny - stavby a zařízení pro provozování služeb, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, např. šití a opravy obuvi a kožených výrobků, šití a opravy oděvů, opravy elektrospotřebičů a hodinek, pekařství, holičství a kadeřnictví, rámařství, sklenářství, zámečnictví apod.
- 7) Nevýrobní služby - např. opravy spotřebního zboží, holičství a kadeřnictví apod.
- 8) Občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu – zejména občanské vybavení sloužící pro každodenní potřeby obyvatel obce, např. prodejny, služby (holičství, kadeřnictví, krejčovství, opravárenské služby, apod.).
- 9) Patevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 10) Povrchová úprava blízka přírodě – zpevnění povrchu šterkem, drceným kamenem, drceným vápencem, dřevěnými prahy apod. s ohledem na lokalitu.
- 11) Služební byty - byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 12) Stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit.
- 13) Stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu - zejména stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreační vyžití obyvatel obce.

- 14) Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - např. terénní stanice, migrační průchody, nadchody a lávky, informační tabule, zabezpečení zimovišť netopýrů, stavby a zařízení pro ochranu nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geologických a geomorfologických jevů apod.
- 15) Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost – např. stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby pro odvodnění lesní půdy, stavby pro obnovu, ochranu, výchovu a těžbu lesních porostů (lesní školky, oplocenky, manipulační plochy), stavby pro ochranu, chov a lov zvěře (napajedla, krmelce, posedy, chovné obůrky, přezimovací obůrky) apod.
- 16) Stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu – služby a podnikatelské aktivity, které slouží zejména obyvatelům obce, např. šití a opravy oděvů, opravy elektrospotřebičů, hodinářství, holičství a kadeřnictví, prodejny potravin, oděvů, hraček, fitcentra, posilovny apod.
- 16) Stavby pro výrobu a skladování - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f). (§ 3 odst. e vyhl. 268/2009 Sb.).  
(Zdroj: *Ústav územního rozvoje, Principy a pravidla územního plánování Kapitola C – Funkční složky C.1 Výroba, těžba a skladování*)