

11

**Obecně závazná vyhláška obce Dlouhá Stráň  
č. 1./2001,  
kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Dlouhá Stráň.**

Zastupitelstvo obce Dlouhá Stráň na svém zasedání konaném dne 4.10.2001 na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), § 84 odstavec (2) písmeno b) a na základě zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 26 odstavec (2) schválilo Územní plán obce Dlouhá Stráň a tuto obecně závaznou vyhlášku.

**Článek 1.  
Účel vyhlášky**

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Dlouhá Stráň stanovením základních zásad uspořádání území, regulativů územního rozvoje a stavební činnosti. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, přípustné, nepřípustné či podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, podmínky zastavitelnosti, určuje základní regulaci jednotlivých složek v území a způsob řešení jejich návrhových prvků včetně územního systému ekologické stability krajiny, vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

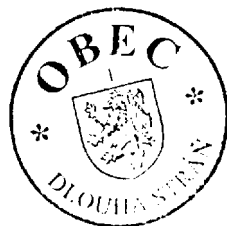
**Článek 2.  
Rozsah platnosti**

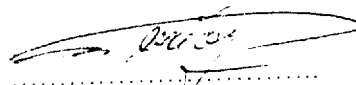
V příloze této obecně závazné vyhlášky „Regulativy územního rozvoje obce Dlouhá Stráň“ se stanovuje plné znění závazné části „Územního plánu obce Dlouhá Stráň“. Uváděné předpisy budou aplikovány vždy v aktuálním znění. Vymezená závazná část územního plánu obce je závazná pro všechny orgány státní správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby, které se budou podílet na využití a rozvoji správního území obce Dlouhá Stráň. Orgány veřejné správy nemohou vydávat rozhodnutí, stanoviska apod., která jsou v rozporu s touto obecně závaznou vyhláškou.

**Článek 3.  
Účinnost vyhlášky**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 20. 10. 2001.

  
starosta obce



  
místostarosta obce

# Regulativy územního rozvoje obce Dlouhá Stráň

## Část první

### 1.1 Úvodní ustanovení

Dlouhá Stráň nemá dosud žádnou územně plánovací dokumentaci (ÚPD) řešící samostatně problematiku obce. Společensko-ekonomické změny ve státě přinesly nové názory a požadavky na rozvoj sídel, způsob výstavby, objevily se nové záměry, problémy a střety ve využití území, změnil se obsah a požadavky na podrobnost ÚPD, a především s ohledem na realizaci vodní nádrže Slezská Harta byly v roce 1992 zahájeny práce na územním plánu Dlouhé Stráně tak, aby byly podchyceny stávající i budoucí potřeby územního rozvoje obce. Návrhovým obdobím je rok 2015.

Koncept řešení „Územního plánu obce Dlouhá Stráň“ byl v roce 1996 vypracovaný dle vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, s obsahem dle § 33 odstavce (2) písmen b) a c) uvedené vyhlášky, tj. územní plán sídelního útvaru se zaměřením na prvky řešené jinak v územním plánu zóny (ÚPNSÚ). Návrh územního plánu Dlouhé Stráně byl zpracován v souladu se zněním zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jak vyplývá se změn provedených zákonem č. 103/1990 Sb., zákonem č. 425/1990 Sb., zákonem č. 262/1992 Sb., zákonem č. 43/1994 Sb., zákonem č. 19/1997 Sb., zákonem č. 83/1998 Sb., nálezem Ústavního soudu uveřejněným pod č. 95/1998 Sb., nálezem Ústavního soudu uveřejněným pod č. 96/1998 Sb., zákonem č. 132/2000 Sb., zákonem č. 151/2000 Sb., zákonem č. 239/2000 Sb., zákonem č. 59/2001 Sb. a zákonem č. 109/2001 Sb. (stavební zákon ve znění pozdějších předpisů) jako územní plán obce (ÚPNO) a k projednávání byl odevzdán v dubnu 2000.

Rozsah platnosti územního plánu obce je vymezen hranicemi katastrálního území Dlouhá Stráň. Návrhové období ÚPNO je rok 2015, výchozí stav vykazuje skutečnost roku 2000. Aktualizace územního plánu obce se předpokládá v letech 2003-4, 2007-8 a 2011-12 (po komunálních volbách).

## Část druhá

### 2.1 Základní zásady uspořádání území

Pro celé území se jako závazné stanovují zásady uspořádání, členění a vymezení zastavěné části obce (urbanizovaného území) a nezastavitelného území (volné krajiny), regulativy využití území, podmínky zastavitelnosti návrhových ploch a další podmínky pro umístění staveb, uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení území, vymezení územního systému ekologické stability krajiny, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Ostatní části řešení územního plánu obce jsou směrné.

## 2.2 Urbanistická koncepce

- 1) Při rozvoji obce Dlouhá Stráň je nutno postupovat v souladu s územně plánovací dokumentací velkého územního celku (ÚPN VÚC Jeseníky, schváleného usneseními vlády ČR č. 233/1994 Sb.), respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny, zdrojů vod, uvedených v územním plánu obce.
- 2) Po schválení rozpracovaného ÚPN VÚC Vodní nádrže Slezská Harta bude postupováno podle § 30 stavebního zákona, tj. bude uveden do souladu územní plán obce s následně schváleným ÚPN VÚC.
- 3) V území je nutno zajistit ochranu tras nadřazených vedení technické infrastruktury, státních silnic, cykloturistických tras a územního systému ekologické stability krajiny.
- 4) Regulativy využití území, zásady řešení dopravy a technického vybavení atd. jsou stanoveny dle urbanistické koncepce, vyjádřené ve výkresech Územního plánu obce Dlouhá Stráň, kterými jsou:

- A. Hlavní výkres
  - A.1 Regulativy
  - A.2 Funkční využití ploch
  - A.3 Regulace zástavby
  - A.4 Funkční využití pozemků
- B. Další výkresy
  - B.1 Technické vybavení území
  - B.2 Veřejně prospěšné stavby
  - B.3 Zábor půdy
  - B.4 Širší vztahy
  - B.5 Koncepce zeleně

v rozsahu dále specifikovaném.

## 2.3 Zásady regulace využití území

Řešené území je urbanisticky členěno na zastavěnou část obce (urbanizované území) a nezastavitelné území (volnou krajinu).

### 2.3.1 Zastavěná část obce (urbanizované území)

Rozsah a rozvržení do funkčních zón jsou vymezeny v A. Hlavní výkres - A.1 Regulativy. Zastavěná část obce (obytné území) zahrnuje zóny - bydlení, smíšená, občanská vybavenost a území zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta (zóna - občanská vybavenost). V zastavěné části obce se připouští nová výstavba i na plochách nevymezených jako návrhové, pokud bude v souladu s podmínkami jednotlivých zón a pokud bude vydán souhlas orgánem státní správy ochrany přírody a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, bez nutnosti změny územního plánu obce.

#### Zóna - bydlení

Jde o území s výrazně převládající funkcí obytnou (rodinné domy), která zde bude rozvíjena výstavbou nových rodinných domů, a s funkcemi doplňujícími bydlení (zeleně a technická vybavenost).

Na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umísťovat také garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, případně jedna stavba pro podnikatelskou činnost o

zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a 4,5 m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Tyto stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.<sup>1</sup> Za pozemek rodinného domu je považován soubor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byla stavba zřízena (povolena a kolaudována).

Při povolování stavebních úprav a změn v užívání staveb se musí zřizovat v rámci objektu nebo stavebního pozemku odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků je třeba zřizovat zeleň. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

Nepřipouští se převod stávajících objektů na rekreační chalupy ani výstavba nových staveb pro individuální rekreaci.

#### Zóna - smíšená

Území, ve kterém se prolíná bydlení, občanská vybavenost (především skupiny maloobchod do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, veřejné stravování, ubytování a služby obyvatelstvu), drobné podnikání a individuální rekreace.

Na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umístit také garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, případně jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a 4,5 m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Tyto stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.<sup>2</sup> Za pozemek rodinného domu je považován soubor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byla stavba zřízena (povolena a kolaudována).

Dále lze v této zóně umístit podnikatelské objekty a zemědělské stavby na samostatných pozemcích (při individuálním posouzení v rámci územního řízení - především z hygienického hlediska), nepřipouští se negativní vlivy na objekty bydlení. Uvedené stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.

Při realizaci nových podnikatelských objektů a stavebních úprav a změn v užívání stávajících staveb se musí zřizovat v rámci objektu nebo pozemku odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků je třeba zřizovat zeleň. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

Připouští se převod rodinných domů na rekreační chalupy, nepřipouští se výstavba staveb pro individuální rekreaci a změna v užívání ostatních budov na rekreační.

V soukromých zahradách je případně možno realizovat zemědělskou stavbu - sklad na uložení nářadí, techniky a zemědělské produkce, případně se sklepem, bez garáže a možnosti rekreačního využití. Jeho velikost a funkce bude odpovídat rozsahu a způsobu obdělávání pozemku.

<sup>1</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 50, odstavec (8), § 61.

<sup>2</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 50, odstavec (8), § 61.

### Zóna - občanská vybavenost

Zahrnuje monofunkční území areálů občanské vybavenosti, bez možnosti integrace s jinou funkcí s výjimkou služebních bytů. V souladu s potřebami obce může v obytném území obce zahrnovat stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, nevýrobní služby, maloobchod, veřejné stravování, ubytování, tělovýchovu, stavby pro správu a řízení, pro požární bezpečnost.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se doporučuje zřizovat zeleň. Odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily budou součástí jednotlivých areálů či staveb v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace. Případné oplocení nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a připojení staveb na pozemní komunikace.

V území zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta může zóna zahrnovat parkoviště, stavby pro ubytování, veřejné stravování a drobný prodej, tělovýchovu, ochrannou zeleň a příslušnou technickou vybavenost, bez možnosti integrace s jinými funkcemi s výjimkou služebních bytů.

### 2.3.2 Nezastavitelné území (volná krajina)

V nezastavitelném území (volné krajíně) se připouští změny druhů pozemků (kultur) v rámci zemědělské půdy a zalesňování, pokud bude vydán souhlas orgánem státní správy ochrany přírody a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, bez nutnosti změny územního plánu obce.

#### Zóna - územní systém ekologické stability krajiny

Jde o prvky (biocentra a biokoridory) územního systému ekologické stability krajiny. Nepřipouští se zde nová výstavba ani zmenšování rozsahu zóny. Případné zásahy (liniové stavby a oplocení či změny kultur sousedních pozemků) jsou možné pouze v případech, kdy jsou v souladu s územním plánem obce.

#### Zóna - lesy

Připouští se pouze nezbytná výstavba sloužící lesní výrobě, lesnímu výzkumu a myslivosti, pokud je v souladu s platným lesním hospodářským plánem nebo lesní hospodářskou osnovou. Realizace veřejně přístupných komunikací, sítí a zařízení technické infrastruktury se připouští pouze dle řešení obsaženého v územním plánu obce.

Nepřipouští se realizace zařízení rekreace a oplocování pozemků mimo dočasné ochrany lesních kultur. Při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

#### Zóna - zemědělská krajina

Nepřipouští se nová výstavba budov kromě staveb sloužících myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 30 m<sup>2</sup> a výšku 5 m. Nepřipouští se změna v užívání budov na rekreační, „hospodářské objekty“ mohou být povoleny jen jako stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní pro bydlení. Připouští se oplocení pozemků rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci průhledným plotem bez podezdívky, doporučují se živé ploty, nepřipouští se oplocování ostatních pozemků mimo dočasné ochrany pastevních areálů. Za pozemek rodinného domu a pozemek stavby pro individuální rekreaci je považován soubor stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byla stavba zřízena (povolena a kolaudována).

Realizace veřejně přístupných komunikací, sítí a zařízení technické infrastruktury se připouští pouze dle řešení obsaženého v územním plánu obce. Vodní díla a stavby pro zemědělství doplněné případně i o bydlení (zemědělské usedlosti, farmy a zařízení agroturistiky) musí být individuálně projednány formou změny územního plánu obce, jejich velikost a funkce bude odpovídat rozsahu a způsobu obdělávání obhospodařovaných pozemků.

## 2.4 Regulace složek využití území, způsob řešení návrhových prvků

Ve funkčním uspořádání a využívání území a při realizaci návrhových prvků se stanovují tyto regulativy:

### 2.4.1 Kulturně historické a přírodní hodnoty území

- 1) Chránit soubory a objekty dokládající původní charakter zástavby a drobnou architekturu v zástavbě i v krajině (dochované kříže, boží muka a pod.) včetně jejich začlenění do okolí.
- 2) Respektovat plochy a objekty zájmu ochrany přírody (vymezený územní systém ekologické stability krajiny; ochrana druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů; ochrana vybraných nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geomorfologických a geologických jevů; ochrana dřevin rostoucích mimo les).<sup>3</sup>
- 3) Respektovat pásmo hygienické ochrany 3. stupně určené rozhodnutím „Stanovení podmínek hygienické ochrany vodárenské údolní nádrže na řece Moravici u Kružberku“ odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ONV v Opavě dne 1. 10. 1973 pod zn. voda 1831/73 - Ing. Kol.

### 2.4.2 Bydlení

- 1) Obytnou funkci rozvíjet v souladu s návrhem a podmínkami výkresů A. Hlavní výkres - A.1 Regulativy, A.2 Funkční využití ploch.
- 2) Mimo zastavěnou část obce (v nezastavitelném území - volné krajině) - v souladu s podmínkami vymezených zón - nepovolovat výstavbu nových staveb pro bydlení (bytových a rodinných domů) bez změny územního plánu obce.
- 3) Pro dostavbu volných ploch ve stávajícím obytném území (v prolukách), které nejsou vymezené jako návrhové plochy územním plánem, v případě dělení nebo zcelování pozemků je vhodné pro každý jednotlivý případ zpracovat i návrh regulačních prvků nové zástavby odvozených od architektonických vazeb na okolí a odsouhlasit je Obcí Dlouhá Stráň.
- 4) Minimální zastavěná plocha novým rodinným domem nesmí být menší než 72 m<sup>2</sup>.
- 5) Minimální výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu nesmí být menší než 800 m<sup>2</sup>. V případě dělení pozemků minimální výměra ponechávaného stavebního pozemku stávající stavby hlavní nesmí být menší než 600 m<sup>2</sup> a výměra nového stavebního pozemku bude do 1 200 m<sup>2</sup>, maximálně však 1 500 m<sup>2</sup>. Pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, musí být výjimky ze stanovených výměr odsouhlaseny Obcí Dlouhá Stráň v rámci územního řízení o umístění stavby.
- 6) Nové rodinné domy nebudou povoleny s plochými nebo pultovými střechami, stanovují se šikmé střechy se sklonem 35° - 45°. Jako povrchové materiály budou použity přírodní kámen, dřevo (nebo jejich imitace), jemné omítky světlých odstínů, střešní krytiny budou še-

<sup>3</sup> Zákon č. 114/1992. Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

dé barvy. Přiměřeně platí tyto podmínky i pro stavební úpravy stávajících rodinných domů a drobné stavby na jejich pozemcích.

- 7) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání pro návrhové lokality rodinných domů se doporučuje stanovit v regulačních plánech, urbanistických studiích nebo návrhu dělení a scelování pozemků řešících uvedené lokality.
- 8) Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné garážové stání situovat v domě nebo stavebním napojením na něj, musí být vymezena odpovídající plocha pro odstavení vozidel na pozemku rodinného domu.<sup>4</sup> U stávajících rodinných domů garáž případně řešit jako jednoduchou stavbu na pozemku rodinného domu tak, že stavba nenaruší okolní zástavbu (uliční čáru) a bude mít sedlovou střechu se sklonem alespoň 25°.
- 9) Zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout stanovené procento celkové výměry stavebního pozemku dle A. Hlavní výkres - A.1 Regulativy. Pro lokality, které nejsou vymezené jako návrhové plochy územním plánem, maximální procento zastavění nesmí přesáhnout 30 % výměry stavebního pozemku nového rodinného domu.
- 10) Stavby pro chov zvířat se mohou umístit na pozemcích rodinných domů jen pokud provoz takových staveb je hygienicky nezávadný a neobtěžuje okolní objekty bydlení.
- 11) Pro oplocení pozemků rodinných domů platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.
- 12) Na pozemcích rodinných domů se doporučuje zřizovat jímky na dešťovou vodu pro potřeby zavlažování.

#### 2.4.3 Výroba

- 1) Zařízení výroby, výrobních služeb či skladů budou realizována v souladu s podmínkami jednotlivých zón a záměr musí být vždy prověřen z hlediska případných vlivů na životní prostředí, zejména na čistotu povrchových a podzemních vod, ovzduší, ochranu přírody a krajiny.
- 2) Způsob zástavby bude stanoven, případně posouzen, stavebním úřadem ve spolupráci s Obcí Dlouhá Stráň vždy u jednotlivých záměrů. Součástí areálů bude ochranná a izolační zeleň a parkovací plochy pro automobily zaměstnanců a návštěvníků.
- 3) Pro oplocení výrobních objektů platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.
- 4) Podle požadavků orgánu hygienické služby dle charakteru výroby budou případná pásma hygienické ochrany stanovena rozhodnutím o ochranném pásmu.
- 5) V zahradách, které nejsou součástí rodinného domu, v zastavěné části obce bude případně možno povolit jednu zemědělskou stavbu - sklad na uložení náradí a skladování rostlinných produktů z této zahrady, bez garáže a možnosti rekreačního využití s min. 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Nepřipouští se výstavba dalších drobných staveb včetně staveb pro chov zvířat.
- 6) Zemědělské stavby budou s jedním nadzemním podlažím, se šikmými střechami se sklonem 35° - 45°.
- 7) Pro oplocování samostatných zahrad v zastavěné části obce platí stejné podmínky jako u pozemků rodinných domů. Oplocení samostatných zahrad ve volné krajině se nepřipouští.

---

<sup>4</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 50 odstavec (2), § 61.

#### 2.4.4 Občanská vybavenost

- 1) V návrhových plochách pro občanskou vybavenost budou realizována zařízení podle popisu využití plochy stanovené v A. Hlavní výkres - A.1 Regulativy.
- 2) Další občanská vybavenost skupiny maloobchod, veřejné stravování a ubytování a služby obyvatelstvu bude případně realizována v obytném území za dodržení podmínek jednotlivých zón.
- 3) Způsob zástavby bude stanoven, případně posouzen, stavebním úřadem ve spolupráci s Obcí Dlouhá Stráň vždy u jednotlivých záměrů. Součástí areálů bude ochranná a izolační zeleň a parkovací plochy pro automobily zaměstnanců a návštěvníků.
- 4) Při realizaci nových zařízení občanské vybavenosti formou stavebních úprav a změnou v užívání staveb stávajících budov budou odstavné a parkovací plochy osobních automobilů bud' v rámci objektu nebo na pozemku stavby.
- 5) Pro oplocení objektů a areálů platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.

#### 2.4.5 Rekreace

- 1) Nepřipouští se výstavba nových staveb pro individuální rekreaci.
- 2) Pro stavební úpravy stávajících staveb pro individuální rekreaci se doporučují šikmé střechy se sklonem  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ . Jako povrchové materiály se doporučují přírodní kámen, dřevo (nebo jejich imitace), jemné omítky světlých odstínů. Přiměřeně platí tato doporučení i pro drobné a jednoduché stavby na jejich pozemcích.
- 3) Zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout 20 % výměry stavebního pozemku stavby pro individuální rekreaci.
- 4) Na pozemcích staveb pro individuální rekreaci se nepřipouští stavby pro chov zvířat.
- 5) Pro oplocení pozemků staveb pro individuální rekreaci platí tyto zásady: umístění musí splňovat délku rozhledu pro zastavení na veřejně přístupných komunikacích, nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a rozhledového pole připojení stavby na pozemní komunikaci, v podélném směru má být umístěno mimo ochranných pásem veřejných inženýrských sítí.
- 6) Nepřipouští se na zpevněné plochy mimo chodníků a vjezdy do garáží použití litého betonu nebo asfaltu.
- 7) Na pozemcích staveb pro individuální rekreaci se doporučuje zřizovat jímky na dešťovou vodu pro potřeby zavlažování.
- 8) Nová zařízení cestovního ruchu (stavby pro ubytování a veřejné stravování) mohou být povolena jen v obytném území a v území zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta (lokalita U Haldůvky).

#### 2.4.6 Zeleň

- 1) Bude realizována ochranná a izolační zeleň alespoň v rozsahu dle A. Hlavní výkres - A.2 Funkční využití ploch (v území zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta (lokalita U Haldůvky).
- 2) Při výsadbě a rekonstrukci ploch zeleně a při realizaci živých plotů používat převážně původních druhů dřevin.



- 3) Každá projektová dokumentace má obsahovat i návrh výsadby zeleně. Doporučuje se použít střední a vysoké zeleně, zejména v kontaktu s veřejně přístupnými prostory.
- 4) Umístění a výška zeleně musí respektovat rozhledová pole křižovatek a rozhledová pole připojení stavby na pozemní komunikaci, délku rozhledu pro zastavení při jízdě směrovým obloukem.<sup>5</sup>

#### 2.4.7 Doprava

- 1) Chránit území pro možnost rozšíření vozovky silnice III/4581 na normové hodnoty v kategorii S 7,5/60 (MOK 7,5/40 v průjezdním úseku).<sup>6</sup>
- 2) Dodržovat ochranná pásma silnic a vymezené minimální vzdálenosti budov - uliční čáry v zastavěné části obce.<sup>7</sup>
- 3) Při povolování budov a stavebních úprav objektů v prostoru vymezené minimální vzdálenosti budov (uliční čáry) podél průjezdního úseku silnice je třeba souhlasu silničního správního úřadu.
- 4) Objekty, ploty, zeleň musí respektovat rozhledová pole křižovatek, rozhledová pole připojení stavby na pozemní komunikaci, délku rozhledu pro zastavení při jízdě směrovým obloukem.<sup>8</sup>
- 5) Postupně upravit na normové hodnoty parametry veřejně přístupných (obslužných) komunikací, zejména šířkové a směrové, zajistit rozhledová pole na křižovatkách, průběžně zkvalitňovat povrchy vozovek.<sup>9</sup>
- 6) Vybudovat návrhové úseky místních komunikací v normových hodnotách.<sup>10</sup>
- 7) Odstavování a parkování osobních automobilů obyvatel rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci v předepsané kapacitě řešit na pozemcích uvedených staveb.
- 8) U objektů občanské vybavenosti, výroby, výrobních služeb a skladů parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily zřizovat v rámci jednotlivých areálů nebo objektů a to v normových hodnotách dle předpokládaného stupně automobilizace.<sup>11</sup> Pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, musí být výjimky odsouhlaseny Obcí Dlouhá Stráň v rámci územního řízení o umístění stavby.
- 9) Realizovat nové veřejné parkoviště (koncové) v území zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta (lokalita U Haldůvky), ne z prostředků Obce Dlouhá Stráň.
- 10) Kapacity zařízení pro dopravu v klidu dimenzovat pro stupeň automobilizace 1 : 3.
- 11) Garáže, odstavné a parkovací plochy pro nákladní automobily, autobusy, traktory a pod. budou umístěny mimo obytné území.<sup>12</sup>
- 12) Vybudovat propojení pro pěší silnice III/4581 s místní komunikací navrženou k obestavění v severní části zástavby.
- 13) Pro cyklistický provoz organizačně vymezit a označit systém cykloturistických tras.

<sup>5</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických podmínkách na výstavbu, § 12 odstavec (2). ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

<sup>6</sup> ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

<sup>7</sup> Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>8</sup> ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic. ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

<sup>9</sup> ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

<sup>10</sup> ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

<sup>11</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (6). ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

<sup>12</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (7).

## 2.4.8 Vodní hospodářství

- 1) Zásobování pitnou vodou v návrhovém období územního plánu obce v množství  $Q_p = 17,70 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_m = 22,50 \text{ m}^3/\text{den}$  pro Dlouhou Stráň zajistit z místních zdrojů.
- 2) Pro zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec) zajistit pitnou vodu v množství  $Q_p = 17,05 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_m = 17,58 \text{ m}^3/\text{den}$  ze zdrojů skupinového vodovodu Bruntál, z přivaděče vodojem Razová - vodojem Kozinec vybudováním přerušovací komory  $10 \text{ m}^3$  z prostředků stavebníků, ne Obce Dlouhá Stráň, případně z místních zdrojů.
- 3) Dodržovat ochranné pásmo vodovodu.<sup>13</sup>
- 4) Novou výstavbu v zastavěné části obce povolovat s čistírenskými zařízeními pro malé zdroje znečištění.<sup>14</sup> Žumpy povolit jen tam, kde by čištění odpadních vod v malé čistírně neodpovídalo konkrétním potřebám v místě.<sup>15</sup> Řešení bude stanoveno vodohospodářským orgánem (od 1. 1. 2002 vodoprávním orgánem) v rámci územního řízení o umístění stavby.
- 5) Systém likvidace odpadních vod pro zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec) založit na navržené mechanicko-biologické čistírně odpadních vod o kapacitě  $Q_p = 17,05 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$  a realizované z prostředků stavebníků, ne Obce Dlouhá Stráň, doplněné o vyrovnávací rybník v areálu ČOV. Pro zadržení ropných látek ze zpevněných ploch parkovišť je nutné vybudovat lapače olejů.
- 6) Stoky veřejných kanalizací pokud možno situovat do veřejných ploch a pozemních komunikací, v návrhových lokalitách rodinných domů je ukládat mimo vymezené stavební pozemky.<sup>16</sup>
- 7) Dodržovat ochranné pásmo stok kanalizace.<sup>17</sup>
- 8) Vybudovat požární nádrž.
- 9) Nepovolovat zatrubňování vodních toků mimo případů, které jsou v souladu s územním plánem obce.
- 10) Kolem vodních toků ponechat bez zástavby objekty území o šířce 6 m sloužící údržbě koryt.<sup>18</sup> Případná oplocení v tomto pruhu povolit jen při dodržení podmínek stanovených správcem toku.
- 11) Sledovat možnost stanovení stávajících inundačních území jako zátopových území (od 1. 1. 2002 záplavových území) podle zákona o vodách.<sup>19</sup>
- 12) Provádět průběžnou údržbu a zlepšení průtokových poměrů úpravami toků v zastavěné části obce a revitalizaci toků ve volné krajině.

<sup>13</sup> ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí. Od 1.1.2002 Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, § 23, odstavec (3).

<sup>14</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 6. ČSN 75 6402 Čistírny odpadních vod do 500 ekvivalentních obyvatel z února 1998.

<sup>15</sup> Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 6. ČSN 75 6081 Žumpy.

<sup>16</sup> ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky. Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 36.

<sup>17</sup> ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky. Od 1.1.2002 Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, § 23, odstavec (3).

<sup>18</sup> Vyhláška č. 19/1978 Sb., kterou se stanoví povinnosti správců vodních toků a upravují se některé otázky týkající se vodních toků, ve znění pozdějších předpisů. Od 1.1.2002 Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, § 49, odstavec (2), písmeno c).

<sup>19</sup> Zákon č. 138/1973 Sb. o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 13, odstavec (2). Od 1.1.2002 Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách, § 66.

## 4.9 Energetika

Dodávku elektrické energie zajistit rozšířením rozvodné sítě VN 22 kV z vedení L75.

Nárůst elektrického příkonu a transformačního výkonu zajistit vybudováním nových trafostanic a případně rekonstrukcí stávající trafostanice výměnou transformátoru.

Pro zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec) vybudovat samostatnou trafostanici z prostředků stavebníků, ne Obce Dlouhá Stráň.

Rozšířit rozvodnou síť NN pro návrhové lokality rodinných domů.

Potřebu tepla řešit individuálním vytápěním rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci, domovními kotelny pro objekty občanské vybavenosti, výroby a pod.

V palivo energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch ušlechtilých paliv.

V potřebném časovém předstihu realizovat výstavbu trubních rozvodů zemního plynu v návrhových lokalitách výstavby.<sup>20</sup>

Rozvodná energetická vedení - mimo výjimek dle řešení územního plánu obce - v zastavěné části obce umísťovat pod zem.<sup>21</sup>

Respektovat trasu stávajícího VTL plynovodu.

Chránit území (k. ú. Bruntál) pro společnou regulační stanici plynu pro obce Dlouhá Stráň, Mezina a Milotice nad Opavou.

Respektovat trasu STL plynovodu pro napojení Milotic nad Opavou.

Plynofikaci obce řešit vybudováním trubních rozvodů zemního plynu.

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.<sup>22</sup>

## 4.10 Telekomunikace

Respektovat trasy stávajících podzemních telekomunikačních vedení.

Dobudovat telekomunikační vedení pro návrhové lokality.

Rozvodná telekomunikační vedení v zastavěné části obce umísťovat pod zem.<sup>23</sup>

Území se sníženou kvalitou televizního signálu řešit individuálními opatřeními.

Respektovat ochranná pásma telekomunikačních vedení.<sup>24</sup>

## 4.11 Péče o životní prostředí

Dodržovat navržené minimální vzdálenost zástavby (uliční čáry) od silnice a tím zajistit dodržení hranic přípustných hodnot pro hluk.<sup>25</sup>

Zvýšenou pozornost věnovat ochraně čistoty podzemních a povrchových vod.

Co největší počet lokálních topenišť převést na ušlechtilá paliva - především zemní plyn.

<sup>20</sup>SN 38 6413 Plynovody a přípojky s nízkým a středním tlakem; Zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, § 36.

<sup>21</sup>vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (5), § 61.

<sup>22</sup>zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), § 46, 68, 69 a 98, příloha k zákonu č. 458/2000 Sb.

<sup>23</sup>vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 4 odstavec (5), § 61.

<sup>24</sup>zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích, § 92.

<sup>25</sup>zákon č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- 4) V území provádět separovaný sběr využitelných odpadů z tuhého domovního odpadu a nebezpečných odpadů. Pro tuto činnost vytvořit podmínky rozmístěním míst pro separovaný sběr, zejména nebezpečných odpadů.<sup>26</sup>
- 5) Zajistit třídění komunálního odpadu. Z tuhých komunálních odpadů ukládat na řízené skládky jen ty odpady, které zbyly po vytrídění a pro které není další využití.<sup>27</sup>
- 6) Případná pásma hygienické ochrany zařízení s negativními účinky na okolí stanovit rozhodnutím o ochranném pásmu.

#### 2.4.12 Územní systém ekologické stability krajiny

- 1) Chránit území a projekty upřesnit hranice vymezených biokoridorů a biocenter dle A. Hlavní výkres - A.1 Regulativy.
- 2) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zakázáno umísťovat stavby. Výjimečně mohou být se souhlasem orgánu státní správy ochrany přírody povoleny liniové stavby, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo tato území a pokud budou v souladu s územním plánem obce.
- 3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES (mimo míst v souladu s územním plánem obce) se zakazuje měnit druh pozemku (kultury) s vyšším stupněm ekologické stability na druh pozemku s nižším stupněm stability. Dále je na těchto pozemcích zakázáno bez souhlasu orgánu státní správy ochrany přírody provádět odvodňování pozemků, úpravy vodních toků, měnit dochovanou původní druhovou skladbu lesních porostů.

#### 2.4.13 Ochrana půdy

- 1) Nebudou zabírány pozemky, kromě řádně projednaných ploch, které jsou podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, § 5 předmětem souhlasu orgánu ochrany ZPF.<sup>28</sup>
- 2) Vhodné plochy, jejichž funkce v návrhovém období územního plánu obce zanikne, budou průběžně rekultivovány.
- 3) Do doby výstavby nebo dostavby funkčních zón v zastavěné části obce budou ponechány pozemky pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

#### 2.4.14 Specifické požadavky

- 1) Při projednávání konkrétních investic si Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Bruntál, může vyhradit právo možnosti řešit stavby občanské vybavenosti s dvouúčelovým využitím jako stálé úkryty s nuceným větráním.
- 2) Je zakázáno používat pozemky, pokud k tomu nejsou na základě řádného povolení speciálně určeny, k odstavování mobilních zařízení (včetně obytných přívěsů), nepojízdných automobilů, k výstavbě provizorních hangárů, umísťování unimobuněk a pod.) a k tvorbě volných skládek jakéhokoliv druhu. Porušení bude posuzováno jako přestupek,<sup>29</sup> pokud se nebude jednat o trestný čin.

<sup>26</sup> Zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Od 1.1.2002 Zákon č. 185/2001 o odpadech.

<sup>27</sup> Zákon č. 125/1997 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Od 1.1.2002 Zákon č. 185/2001 o odpadech.

<sup>28</sup> Zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/1999 Sb., § 5. Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

<sup>29</sup> Zákon č. 200/1990 Sb. o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

- 3) Zařízení staveniště smí být využíváno pouze za účelem stavby a po dobu platnosti stavebního povolení. V opačném případě bude toto zařízení považováno za černou stavbu a bude odstraněno dle příslušných ustanovení stavebního zákona.<sup>30</sup>
- 4) Veškeré stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo užívané v rozporu s ním, jsou ÚPNO navrženy k zahájení řízení o odstranění stavby.<sup>31</sup>

## 2.5 Kapacity území

### 2.5.1 Obyvatelstvo, zaměstnanost, bydlení

- 1) V roce 2001 bylo v Dlouhé Stráni 55 trvale bydlících obyvatel, územní plán předpokládá během návrhového období do roku 2015 mírný růst na asi 80 obyvatel.
- 2) Územní plán vytváří předpoklady pro přiměřené využití obytné a rekreační atraktivity a rozvoj podnikání v řešeném území s dostatečnými plochami.
- 3) Územní plán předpokládá, že stávající počet 27 trvale obydlených bytů bude v řešeném území mírně stoupat na asi 35 bytů. Podobně bude růst i počet staveb sloužících ke druhému bydlení (v r. 2001 - 23 staveb), ne však výstavbou nových staveb pro individuální rekreaci

## Část třetí

### 3.1 Vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám

Pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám lze omezit rozhodnutím stavebního úřadu.<sup>32</sup>

#### 3.1.1 Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

Veřejně prospěšné stavby dle § 108 odstavec (2) písmeno a) stavebního zákona jsou vymezeny ve výkrese B. Další výkresy - B.3 Veřejně prospěšné stavby, jejich umístění bude upřesněno projektovou dokumentací k jednotlivým stavbám.

Vymezení veřejně prospěšných staveb

V řešeném území Územního plánu obce Dlouhá Stráň se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

- občanská a technická vybavenost:
  - zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec);

<sup>30</sup> Stavební zákon č. 50/1976, ve znění pozdějších předpisů, § 88.

<sup>31</sup> Stavební zákon č. 50/1976, ve znění pozdějších předpisů, § 88.

<sup>32</sup> Stavební zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 108.

- zařízení dopravy:
  - rozšíření vozovky silnice III/4581 na normové hodnoty v kategorii S 7,5/60 (MOK 7,5/40 v průjezdním úseku),
  - směrové a šířkové úpravy na stávajících místních a veřejně přístupných účelových komunikacích,
  - návrhové místní a veřejně přístupné účelové komunikace,
  - veřejná parkoviště,
  - chodníky a pěší cesty;
- zařízení pro zásobování pitnou vodou:
  - přerušovací komora 10 m<sup>3</sup> a přívodní řad pro zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta pro lokalitu U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec),
  - vodovodní řady;
- zařízení likvidace odpadních vod:
  - stoky veřejné jednotné kanalizace,
  - čistírna odpadních vod pro zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec);
- zařízení pro odvádění povrchových vod:
  - úpravy koryt potoků, protipovodňová opatření,
  - odvodňovací příkopy,
  - požární nádrž;
- rozvody a zařízení sloužící zásobování elektrickou energií:
  - nové trafostanice včetně VN přípojky pro komunální využití,
  - trafostanice včetně VN přípojky pro zařízení cestovního ruchu u vodní nádrže Slezská Harta v lokalitě U Haldůvky (autokempink, ubytovací hostinec),
  - rozvody NN a veřejného osvětlení;
- rozvody a zařízení pro zásobování zemním plynem:
  - VTL / STL regulační stanice plynu.
  - STL rozvody plynu;
- telekomunikační rozvody a zařízení:
  - místní podzemní telekomunikační vedení.

### 3.1.2 Veřejně prospěšná opatření

Na území Dlouhé Stráně je možné vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit ve veřejném zájmu jen pro:<sup>33</sup>

- dle § 108 odstavec (2) písmeno b) stavebního zákona „vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany“,
  - rozhodnutí o chráněném území - zvláště chráněná území přírody,
  - rozhodnutí o ochranných pásmech - veřejného technického vybavení zařazeného do veřejně prospěšných staveb,
- rozhodnutí o využití území - vymezený ÚSES minimalizovaných parametrů,
  - revitalizaci vodních toků,
  - pásy ochranné a izolační zeleně,
  - rozhledová pole křižovatek;

<sup>33</sup> Stavební zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 108.

- dle § 108 odstavec (2) písmena d) stavebního zákona „vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě“.
- dle § 108 odstavec (2) písmena f) stavebního zákona „účely vymezené zvláštními předpisy“.

## **Část čtvrtá**

### **4.1 Uložení dokumentace**

Územní plán obce Dlouhá Stráň je uložen na obecním úřadě v Dlouhé Stráni a je poskytnut stavebnímu úřadu v Bruntále a Okresnímu úřadu Bruntál.