

# ÚZEMNÍ PLÁN

# DĚHYLOV



## TEXTOVÁ ČÁST

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



**Obsah:**

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

I.B.1 Výkres základního členění území	M. 1 : 5 000
I.B.2 Hlavní výkres	M. 1 : 5 000
I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M. 1 : 5 000
I.B.4 Výkres vodního hospodářství - schéma	M. 1 : 5 000
I.B.5 Výkres energetiky a spojů - schéma	M. 1 : 5 000



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<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.1) Koncepce rozvoje území .....	1
b.2) Ochrana hodnot území .....	1
b.2.1) Architektonické hodnoty.....	1
b.2.2) Přírodní hodnoty.....	1
<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 .....	2
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	3
c.3) Obyvatelstvo, bydlení.....	6
c.4) Systém sídelní zeleně.....	6
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>	<b>7</b>
d.1) Dopravní infrastruktura.....	7
d.2) Technická infrastruktura .....	8
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	8
d.2.2) Spoje.....	8
d.2.3) Zásobování plynem.....	9
d.2.4) Zásobování teplem.....	9
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	9
d.2.6) Odkanalizování.....	9
d.2.7) Vodní režim.....	9
d.3) Občanské vybavení .....	9
d.3.1) Veřejná infrastruktura.....	10
d.3.2) Specifické vybavení.....	10
d.3.3) Komerční zařízení.....	10
d.4) Výroba.....	10
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>10</b>
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch.....	10
e.2) Územní systém ekologické stability.....	11
e.3) Prostupnost krajiny.....	13
e.4) Ochrana nerostných surovin.....	13
e.5) Ochrana před povodněmi.....	13
e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod .....	13
e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu .....	13
e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	14
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>14</b>
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání .....	14
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....	21
<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>22</b>
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	22
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit .....	22
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>23</b>
h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	23
h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	23
<b>i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....</b>	<b>23</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....</b>	<b>23</b>
<b>k) Údaje o počtu listů úp a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>24</b>
<b>l) Seznam vymezených zastavitelných ploch .....</b>	<b>25</b>



**a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavitelné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno výkrese I.B.1 Výkres základního členění území a výkrese I.B.2 Hlavní výkres. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30. 6. 2020.

**b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****b.1) Koncepce rozvoje území**

Územní plán vytypoval lokality vhodné pro rozvoj bydlení, stabilizoval plochy občanské vybavenosti a služeb, plochy rodinné rekreace a sportu. V blízkosti železniční trati vymežil plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a skladování. Jedná se o lokalitu, která je díky své poloze v organizmu obce a s ohledem na konfiguraci terénu, ve kterém je navrhovaná, jediná vhodná pro účely výstavby tohoto druhů objektů a zařízení. Dopravní obsluha této lokality je umožněna po místní komunikaci napojenou na stávající silnici II/469 v prostoru před železniční stanicí Děhylov. Zemědělská výroba je stabilizovaná v prostoru stávajících areálů. S jejím rozšiřováním mimo stávající areály se nepočítá. Územní plán vymežil plochu suchého poldru a plochy pro technickou infrastrukturu. Do územního plánu je zpracován koridor pro vedení přeložky silnice II/469 (km 3,140 – 5,640), pro kterou je zpracovaná dopravní studie řešící směrovou úpravu vedení přeložky. Je vedená východně od železniční trati a na území města Ostravy v katastru Martinova navazuje na trasu prodloužené Martinovské. Vzhledem k tomu, že záměr není doposud obsažen v platných ZÚR, územní plán Děhylov vymezuje tuto úpravu vedení trasy pouze jako územní rezervu.

Návrh koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu osídlení, zachovává její venkovský charakter, prostorové členění původního sídla, zachovává poměr zastavěného a volného prostoru. Dominantní je obytná a rekreační funkce území.

**b.2) Ochrana hodnot území****b.2.1) Architektonické hodnoty**

- Je nutno respektovat venkovský charakter zástavby, dochované prostorové uspořádání zástavby, dochované objekty původní architektury.
- Je nutno respektovat nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek. Ke dni zpracování tohoto územního plánu byly v seznamu zapsány následující památky:  
14945/8-1352 kaple Navštívení P.Marie
- Zastavěná část obce je klasifikována jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (poř.č. 15-43-03/1-Děhylov – typ II – středověké a novověké jádro obce).
- Je nutno respektovat architektonicky cenné stavby, památky místního významu – Boží muka, apod.

**b.2.2) Přírodní hodnoty**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech dochovaných přírodních hodnot vyskytujících se v řešeném území. Nejvýznamnější prvky přírody, které územní plán plně respektuje jsou:

- Evropsky významná lokalita NATURA 2000 CZ 08134339 Děhylovský potok – Štěpán, PR, předmět ochrany – kuřka ohnivá, piskoř pruhovaný.

- Přírodní rezervace Štěpán.
- Nadregionální biokoridor K 96 (K 96 N, K 96 V) s biocentry v nivě řeky Opavy. Jedná se o nadregionální biokoridor vodní – plocha vodního toku (K 96 V) a nivní (K 96 N), který je vymezen na březích v nivě toku.
- Regionální biocentrum č. 117 Dobroslavický les.
- Lokální biokoridory a lokální biocentra.
- Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, krajinná mimolesní zeleň.
- Kulturní louky a pastviny.
- Doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

**c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**c.1) Urbanistická koncepce**

Obec Děhylov je tvořena kompaktní zástavbou venkovského charakteru. V území převažuje obytná funkce. Při západním a východním okraji zastavěné části obce jsou lokalizovány dva areály zemědělské výroby. Podél řeky Opavy a západně od železniční trati se nacházejí plochy individuálních objektů rodinné rekreace. Roztroušená zástavba se v řešeném území nenachází.

Územní plán předpokládá doplnění ploch smíšeného území obytného venkovského v lokalitách navazujících na stávající zástavbu a při východním okraji sídla plochu drobné a řemeslné výroby a skladování. Celkem je navrženo 19 nových zástavbových ploch a 1 plocha pro suchý poldr.

Návrhem územního plánu je posilována zejména obytná funkce obce a nové rozvojové plochy jsou určeny především pro obytnou zástavbu. Všechny nově navrhované plochy navazují na zastavěné území. Stabilizovány byly rovněž plochy občanského vybavení a plochy rodinné rekreace. S rozšiřováním areálu živočišné výroby se nepočítá, kapacity chovaných zvířat uvedené v návrhu územního plánu jsou i do budoucna považována za maximální.

Nové zařízení občanského vybavení budou umísťovány do stávajících ploch občanského vybavení. V případě potřeby budování větších celků je doporučeno využít plochu rezerv R2, která navazuje na stávající objekty a zařízení občanského vybavení.

S ohledem na zachování hodnot tradiční, pro tuto oblast charakteristické zástavby, je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídla.

**Severní část**

Plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území (lokality Z1 – Z7). Severně od ploch pro bydlení prochází lokální biokoridor L BK 36 – 37, který zároveň odděluje obytnou část zástavby od ploch pro drobnou řemeslnou výrobu a skladování (plocha Z16, Z17, Z18). Tyto plochy přiléhají z jižní strany k železniční trati, navazují na stávající plochy obdobného charakteru.

Jižně od ploch drobné výroby a skladování se nachází stávající rodinná farma Pokorný Zdeněk. Zemědělská výroba má stanovené ochranné pásmo z roku 2002 (vyznačeno v grafické části dokumentace – výkres II.B.1).



Východně od této plochy je navržena nová plocha (Z19) pro umístění technické infrastruktury (ČOV).

### **Severozápadní část**

Západně od zastavěné části obce je navržena plocha pro suchý poldr (Z20).

### **Jižní část**

Nová zástavba je navržena v návaznosti na zastavěné území v plochách (Z8 – Z14)

Využití ploch Z13 a Z 14 je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví podrobnější regulační prvky.

Východně od stávající zástavby v jižní části obce a navrženým koridorem pro přeložku silnice II/469 jsou navrženy rezervní plochy pro výstavbu (R1 a R2). Výstavba v těchto plochách se předpokládá po zastavění ploch návrhových. U plochy R 2, která navazuje na plochy občanského vybavení v centrální části obce je možná výstavba nejen objektů bydlení, ale i občanského vybavení (zdravotnictví, školství, sociální služby, apod.) dle potřeby v době výstavby.

## **c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv**

Územní plán navrhuje celkem 20 nových zastavitelných ploch a 2 plochy územních rezerv.

### **Z1 Děhylov - sever (zastavitelná plocha)**

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,47 ha

### **Z2 Děhylov – nad nádrží (zastavitelná plocha)**

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- před zahájením výstavby je zapotřebí prověřit geologické poměry lokality
- plocha cca 0,83 ha

### **Z3 Děhylov – nad biokoridorem (zastavitelná plocha)**

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,16 ha

### **Z4 Děhylov - Postranní (zastavitelná plocha)**

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,19 ha

### **Z5 Děhylov – U potoka 1 (zastavitelná plocha)**

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,14 ha

### **Z6 Děhylov – U potoka 2 (zastavitelná plocha)**

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- před zahájením výstavby je zapotřebí prověřit geologické poměry lokality
- plocha cca 0,49 ha

- Z7 Děhylov – Ke koupališti** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- plocha cca 0,22 ha
- Z8 Děhylov – K sýkornici** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- plocha cca 1,12 ha
- Z9 Děhylov - Polní** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- plocha cca 0,23 ha
- Z10 Děhylov – Na rozcestí** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- plocha cca 0,17 ha
- Z11 Děhylov - centrum** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- plocha cca 0,56 ha
- Z13 Děhylov – jih 1** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- podmínkou využití území je zpracování územní studie  
- plocha cca 1,32 ha
- Z14 Děhylov - jih 2** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- lokalita navazuje na zastavěné území  
- podmínkou využití území je zpracování územní studie  
- plocha cca 0,23 ha
- Z19 Děhylov – ČOV** (zastavitelná plocha)  
- plochy technické infrastruktury (TI)  
- plocha cca 0,32 ha
- Z20 Děhylov** (zastavitelná plocha)  
- plochy suchého poldru (NTIP)  
- plocha cca 0,53 ha
- Z21 Děhylov** (zastavitelná plocha)  
- plochy dopravních staveb silničních (DS)  
- plocha cca 0,78 ha
- 1/Z1 Děhylov** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšené výrobní (MV)  
- plocha cca 5,75 ha
- 1/Z2 Děhylov** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- plocha cca 0,40 ha
- 1/Z3 Děhylov** (zastavitelná plocha)  
- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)  
- plocha cca 0,14 ha

**1/Z4 Děhylov** (zastavitelná plocha)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- plocha cca 0,41 ha

**R1 Děhylov** (územní rezerva)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 3,80 ha

**R2 Děhylov** (územní rezerva)

- plochy smíšeného území obytného venkovského (SV)
- lokalita navazuje na zastavěné území – plochy bydlení a občanského vybavení
- plocha cca 2,70 ha

**c.3) Obyvatelstvo, bydlení**

- Na základě komplexního zhodnocení rozvojových předpokladů (podmínek životního prostředí, hospodářských a podmínek soudržnosti obyvatel území) je předpokládán mírný růst počtu obyvatel na cca 750 obyvatel v období platnosti územního plánu, při odpovídajícím rozvoji bydlení. (Počet obyvatel dle čsú k 31.12.2009 byl 683).
- Zároveň jsou vymezeny dostatečné plošné rezervy v rozsahu cca 50 % potřebných ploch. V obci lze předpokládat zájem o výstavbu nejen z řad místních obyvatel, ale vzhledem k blízkosti města Ostravy také poptávku po stavebních parcelách pro trvalé bydlení z širšího okolí.

**c.4) Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň představuje soubor záměrně založených nebo i spontánně vzniklých prvků živé přírody, které vzhledem ke své poloze v sídle budou pravidelně navštěvovány uživateli prostoru, budou udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.

V současné době je systém sídelní zeleně v obci tvořen především zelení zahrad, vzrostlou zelení doprovázející stavební objekty, mimolesní zelení doprovázející místní a účelové komunikace, drobnými loukami, trávníky a pastvinami. Tato zeleň je územním plánem respektována a je mimo vymezené zástavbové plochy doporučeno její ponechání, při výstavbě nových komunikací navrhnout doprovodnou zeleň při jejich trasách, u parkovišť řešit jejich ozelenění .

Navržené zástavbové plochy většího rozsahu (Z13 a Z14), pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou obsahovat návrh ozelenění těchto ploch a jejich napojení na sídelní zeleň v obci, včetně návrhu dostatečných ploch pro veřejná prostranství.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování****d.1) Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

- V jižní části řešeného území u hranice s Plesnou je vymezena zastavitelná plocha pro umístění dopravních staveb – okružní křižovatky silnic II/469 a III/46613, včetně navazujícího napojení na stávající silnice, pěší chodník a doprovodných dopravních zařízení.
- Na silnici III/4673 je nutno sledovat šířkovou homogenizaci trasy silnice a zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu.
- Navrhuje se přeložka silnice II/469 do obchvatu Děhylova, včetně spojky obchvatu se stávající silnicí II/469 a pro propojení stávající silnice II/469 a silnice III/46613. Pro realizaci záměru jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury silniční 1/KDS1 pro hlavní stavbu obchvatu Děhylova, 1/KDS2 pro spojku obchvatu se stávající silnicí II/469 a 1/KDS3 pro propojení stávající silnice II/469 a silnice III/46613 (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor silniční dopravy nadmístního významu s označením DZ21).

**Místní a účelové komunikace**

- U stávajících místních komunikací provést dle prostorových možností šířkovou homogenizaci a opravu krytu vozovky.
- Územní plán navrhuje několik nových obslužných komunikací, které zpřístupní navrhované rozvojové plochy.
- Pro lokality většího rozsahu je stanovena podmínka zpracování územních studií, které upřesní přesnou polohu a způsob dopravní obsluhy.
- Nové komunikace musí splňovat zákonné předpisy a normové parametry. Při stanovení šíře uličního prostoru budou stanoveny min. šíře veřejných prostranství dle zákonných ustanovení.
- Některé lokality navržené obytné zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací.

**Komunikace pro pěší**

- Územní plán navrhuje v místech, kde to šířkové parametry jednotlivých prostorů dovolí, doplnění chodníků pro pěší.
- U nových lokalit budou jednotlivé druhy dopravy s ohledem na charakter zástavby vedeny samostatně.

**Cyklistický provoz**

- Územní plán navrhuje vybudování samostatných cyklistických stezek, při průchodu zástavbou mohou tyto být řešeny jako samostatné cyklopruhy souběžně s místní komunikací nebo silnicí III.třídy.
- Územní plán navrhuje vybudovat odpočívadla a zařízení pro cykloturisty.

**Parkování a garážování osobních automobilů**

- Ve stávající zástavbě, kde to prostorové možnosti dovolí navrhnout a realizovat parkovací či odstavná stání. Na zbytkových plochách provést ozelenění.
- Parkovací stání dobudovat zejména u zařízení stávající občanské vybavenosti.

- U všech zařízení občanského vybavení je nutné také počítat s umístěním dostatečného počtu stojanů pro kola.

#### **Zařízení pro motoristy**

- Umístění případných zařízení pro motoristy je možné v ploše Z16 a Z 17.

#### **Železniční doprava a zařízení**

- Je nutné respektovat ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní koleje. Nová bytová výstavba nebude situována do tohoto ochranného pásma.
- Polohu železniční stanice situovanou v blízkosti stávajícího křížení se silnicí II/469 považovat za stabilizovanou.
- Navrhuje se zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava-Svinov - Opava-východ. Pro realizaci záměru je vymezen koridor dopravní infrastruktury železniční 1/KDZ (dle ZÚR Moravskoslezského kraje jde o koridor železniční dopravy nadmístního významu s označením DZ13).

#### **Hromadná doprava osob**

- Je navrženo doplnění chybějícího vybavení autobusových zastávek.

#### **Nákladní doprava**

- Nové zdroje a cíle nákladní dopravy nejsou územním plánem navrhovány.

#### **Vliv dopravy na životní prostředí obce**

- Eliminovat zatížení obytné zástavby negativními vlivy z tranzitní dopravy vedené po stávající silnici II/469, např. návrhem přeložení vedení této trasy mimo zastavěnou část obce.

### **d.2) Technická infrastruktura**

#### **d.2.1) Zásobování elektrickou energií**

- Vybudovat trafostanici v lokalitě Z16, včetně jejího přívodního vedení VN 22kV, v grafické části označenou TR-podnikání. ÚPn navrhuje trafostanici BTS-1, s přívodním venkovním vedením VN 22kV.
- Je navržena rekonstrukce trafostanice DTS 2038-Výstavní na vyšší výkon.
- Vybudovat do míst nové zástavby rozvody NN kabelovým vedením v zemi.

#### **d.2.2) Spoje**

- Provést kabelizaci telefonní sítě v zemi a rovněž položit telefonní kabely i do navrhovaných lokalit výstavby RD a podnikání.

#### **d.2.3) Zásobování plynem**

- Územní plán přebírá z PUR ČR a ZÚR MSK záměr PZ10 – Propojovací VTL plynovod nad 40 barů Děhylov – Hať – státní hranice ČR / Polsko a dále záměr PZ2 –VTL

plynovod nad 40 barů Libhošť – Děhylov. Územní plán upřesňuje jejich územní vymezení na katastru obce.

- V souvislosti se záměrem přeložky silnice II/469 a vymezením jejího územního koridoru je navržen územní koridor pro přeložku VTL plynovodu 61 221 DN 500, směr Bobrovníky, Vrablovec, Ludgeřovice a přeložku VTL plynovodu 61 21 45 DN 300, směr Ostrava – Mariánské Hory.
- Je navrženo zavedení plynofikace do míst navrhované zástavby RD i do zástavby k podnikání.

#### **d.2.4) Zásobování teplem**

- Územní plán navrhuje rekonstrukci kotelen spalujících pevná paliva na kotelny plynové.

#### **d.2.5) Zásobování pitnou vodou**

- Zachovat stávající způsob zásobení pitnou vodou, i nadále využívat centrální zdroje Ostravského oblastního vodovodu (OOV).
- Dobudovat rozvodnou síť pro navrhovanou zástavbu.
- Zachovat stávající tlaková pásma.

#### **d.2.6) Odkanalizování**

- Realizovat výstavbu soustavné splaškové kanalizace, která spolu se stávající jednotnou kanalizací odvede odpadní vody ze stávající i navrhované zástavby.
- Odpadní vody z obce odvádět gravitační splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod.
- Likvidaci odpadních vod zajistit řádným způsobem na čistírně odpadních vod situované pod obcí v návrhové ploše Z19.
- Dešťové vody z území v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, nebo vsakovací studny, přebytečné dešťové vody z území odvádět stávajícími krátkými úseky dešťové kanalizace do místních toků.
- Do doby výstavby splaškové kanalizace připustit individuální likvidaci odpadních vod (žumpy, domovní ČOV).

#### **d.2.7) Vodní režim**

- Respektovat trasy vodních toků včetně manipulačních pásů vymezených kolem toku na údržbu toku do vzdálenosti min. 8 m u významných vodních toků a 6 m u ostatních toků.
- Koryta vodních toků nezatrubňovat.
- V údolnici severně od zástavby vybudovat suchou retenční nádrž – poldr.
- Na zachycení přívalových vod vybudovat odvodňovací příkopy.
- Rekonstruovat pravobřežní hráz na řece Opava v k.ú. Děhylov

#### **d.3) Občanské vybavení**

- Stávající plochy občanského vybavení považovat za stabilizované.
- Občanské vybavení menšího rozsahu je možné umístit do ploch smíšeného území obytného.

- Požadavky na vybudování nových zařízení občanského vybavení většího rozsahu (např. sociální služby) realizovat v rezervní ploše R2.

#### **d.3.1) Veřejná infrastruktura**

- Lokalizace nových zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury se předpokládá především do ploch stávajících zařízení.
- Případné zvětšení kapacit stávajících školských zařízení realizovat ve stávajících plochách.

#### **d.3.2) Specifické vybavení**

- Nepředpokládá se výstavba nových zařízení, v případě potřeby nebo zájmu lze toto vybavení umístit do ploch SV.

#### **d.3.3) Komerční zařízení**

- Drobná zařízení občanského vybavení je možno umístit do ploch smíšeného území vesnického (SV).

### **d.4) Výroba**

#### **Průmyslová výroba**

- Ploch průmyslové výroby nejsou územním plánem navrhovány.

#### **Drobná řemeslná výroba, služby, ostatní výrobní činnosti**

- Územní plán vymezuje nové plochy pro rozvoj drobné řemeslné výroby a výrobních služeb v lokalitě podél ulice K hradlu (Z16, Z17, Z18). Tato plocha se jeví z pohledu stávající struktury obce, s ohledem na konfiguraci terénu a možnost dopravního napojení mimo obytné plochy přímo na stávající silnici II/469 jako jediná možná. Její umístění na katastru obce podpoří rozvoj drobného podnikání a živnosti v lokalitě, ve které se nepředpokládá vliv z těchto činností na plochy obytné zástavby stávající ani navrhované.
- Drobnou živnostenskou výrobu je možno lokalizovat do ploch smíšeného území vesnického obytného.

#### **Zemědělská výroba**

- Zemědělskou výrobu ve stávajícím rozsahu považovat za stabilizovanou.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch**

#### **Zemědělský a lesní půdní fond**

- Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že návrh záboru půdy je směřován do nového dosud nezastavěného území s převládajícím zábořem zemědělské půdy. Zábor nezemědělské půdy (ostatní plocha a stavební plocha) činí 1,58 % celkového

záboru. Ze zemědělské půdy je v převaze zábor orné půdy ve výši 48,49 % zemědělské půdy. Zábor trvalého travního porostu činí 40,67 %.

- Pozemky s investičním vkladem vynaloženým za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace) jsou navrženy v záboru o výměře 0,50 ha.
- Lesní půda ve správním území obce zahrnuje plochu 43 ha, což činí 8,5 % podílu na výměře ve správním území. Všechny pozemky jsou zařazeny do lesů hospodářských (23, 29). Lesní porosty, které jsou součástí prvků územních systémů ekologické stability jsou zařazeny jako lesy zvláštního určení.
- Zastoupení lesní půdy na katastru obce je podprůměrné.
- Některé plochy zasahují ochranné pásmo lesa 50 m od hranice pozemku.
- Na plochách navržených k záboru v rámci územního plánu jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa o výměře 0,11 ha. Zábor bude vyvolán technickým řešením suchého poldru a umístěním doprovodných dopravních zařízení navrhované okružní křižovatky silnic II/469 a III/46613.
- Zájmové území se vyznačuje zemědělskou krajinou výrazně ovlivněnou obdobím intenzifikace zemědělské velkovýroby.

### **Fauna**

- V plochách vymezených pro stavební činnost nebyla zjištěna přímá migrační trasa živočichů.
- Předpoklad výskytu společenstev živočichů je v lokalitách lesních porostů, především v místech vymezených prvků ÚSES a podél vodoteče.

### **Krajina**

- Významnými prvky krajinného rázu jsou vodní plochy v údolí přilehající k řece Opavě - rybníky Štěpán a Děhylovský potok.
- Klasifikace území na základě hodnoty KES (koeficient ekologické stability) je území obce Děhylov zařazeno do KES 0,62, t.j. území krajinného typu A (krajina zcela přeměněná člověkem), území málo stabilní, intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

### **Chráněné části přírody a krajiny**

#### **Zvláště chráněná území**

- V zájmovém území se nachází přírodní rezervace Štěpán. Tato je návrhem územního plánu plně respektována.

#### **Významné krajinné prvky**

- Na území obce jsou v této kategorii zastoupeny prvky přímo jmenované zákonem. Jde o lochy lesní, nivy vodotečí a rybníky.

### **e.2) Územní systém ekologické stability**

- Územní plán obce závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a to nadregionální, regionální a lokální.
- Základními skladebnými prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Biocentrum je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou existenci rostlinných a živočišných společenstev a jejich genových zdrojů. Biokoridor je krajinný segment, který propojuje mezi sebou biocentra způsobem, umožňujícím migraci organismů.



- Prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

#### **Nadregionální úroveň**

- Je zastoupena biokoridorem K 96 ve dvou větvích – nivní a vodní (K 96 N, K 96 V) s biocentry v nivě řeky Opavy. Jedná se o nadregionální biokoridor vodní – plocha vodního toku (K 96 V) a nivní (K 96 N), který je vymezen na březích v nivě toku. Dle ÚUR ČR má osa NRBK prostorové parametry složeného nadregionálního biokoridoru příslušného typu a jsou do ní vložena regionální biocentra v max. vzdálenosti 8 km a biocentra v parametrech lokálního biocentra. Nadregionální biokoridor je tak složen z jednoduchých nadregionálních biokoridorů maximální délky 700 v vloženými biocentry (lokálními, regionálními) a jejich minimální šířka je 40 metrů. Cílové ekosystémy vložených biocenter odpovídají typu osy.
- Do nadregionálního biokoridoru jsou vložena biocentra lokální úrovně – biocentrum LBC N2, LBC N4, LBC N6 a je dále složen z jednoduchých nadregionálních biokoridorů RBK N1, NRBK N3, NRBK N5.

#### **Regionální úroveň**

- Z nadregionálního biokoridoru K 96 je vyveden regionální biokoridor RK 588, který je trasován mimo k.ú. Děhylov. Na území obce Děhylov je pouze část vymezeného regionálního biocentra RBC 117 R7 (117 Dobroslavický les podle ZÚR Moravskoslezského kraje).

#### **Lokální úroveň**

- Lokální úroveň je zastoupena lokálními biocentry a lokálními biokoridory L8 až L14, které vedou souběžně s nadregionálním biokoridorem, ale na svazích mimo nivu a u jižní hranice Děhylova se stáčí k západu podél hranice s Martinovem. Úpravy vymezených součástí ÚSES jsou možné za dodržení parametrů ÚSES.
- Základní zásady tvorby funkčního ÚSES v k.ú. Děhylov:
  - dodržení funkčních prostorových parametrů ÚSES, daných metodikou pro vymezení ÚSES, tj. minimální velikost biocentra a šířka biokoridoru a maximální délka biokoridorů;
  - biocentra lokálního významu na rozloze blízké minimální velikosti lesního biocentra byla věnována pozornost tvaru biocentra – při odečtení plochy biocentra, kde nebudou podmínky pravého lesního prostředí (to je 40 metrů od lesního okraje) musí mít plocha biocentra s pravým lesním prostředím minimálně 1 ha.

#### **Hospodaření na území vymezeném pro prvky územních systémů ekologické stability**

- Prvky, které nejsou funkční, pouze vymezeny, budou nově vysazeny s ohledem na typ prvku a potřebu zabezpečení ekologické stability chybějících částí v území s cílem obnovy přirozené bioty v krajině.
- V lesních porostech bude zejména respektována přirozená druhová skladba podle lesních typů se zabezpečením podrostního až výběrného hospodářského způsobu. Návratem k přirozené druhové skladbě by mělo postupně dojít k obnově přirozeného druhového složení keřového a bylinného porostu. Realizace opatření je možná pouze dlouhodobým plánováním v rámci lesních hospodářských plánů.

#### **NATURA 2000**

- Na území k.ú. Děhylov se nachází CZ 0813439 Děhylovský potok – Štěpán ((80,1703 ha, PR, předmětem ochrany - kuňka ohnivá (*Bombina bombina*), piskoř pruhovaný (*Misgurnus fossilis*).
- Na severní hranici k.ú. Děhylov je situován EVL CZ 0813449 Jilešovice – Děhylov. (PR, 20,7676 ha, předmět ochrany - modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*).

- Navrženým řešením územního plánu nebude dotčena žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

### **e.3) Prostupnost krajiny**

#### **Cestní síť**

- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací.
- Prostupnost krajiny územní plán návrhem nových zástavbových ploch nenarušuje.

### **e.4) Ochrana nerostných surovin**

#### **Území sesuvů**

- V řešeném území se nachází sesuvné území ostatní č. 8320.

### **e.5) Ochrana před povodněmi**

- Je nutno respektovat stanovené záplavové území na řece Opavě, vč. vymezené aktivní zóny. Koridor územní rezervy vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/469 nezasahuje do vymezené aktivní zóny, východně od trati ČD zasahuje do vymezeného záplavového území. Ochrana budoucí přeložky před povodněmi se předpokládá pravobřežním zemním valem na řece Opavě.

### **e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod**

- Respektovat užívání pozemků sousedících s korytem vodních toků pro nezbytnou údržbu toků u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.
- Respektovat hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):
  - Děhylovský potok v km 0,00-2,00, CHF 2-02-03-023. Od km 2,00 po pramen
  - PB přítok Opavy v km 4,9, CHF 2-02-03-025
  - HOZ Děhylov I/2, č; ZP 1-00019-0112
  - HOZ Děhylov B, č. ZP 1-00019-02/2
  - HOZ Děhylov C, č. ZP 1-00019-02/3
  - HOZ Děhylov A, č. ZP 1-00019-02/1

### **e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

- Katastrální území Děhylov je situováno v prostoru zájmového území ministerstva obrany (v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení).
- Povolit níže uvedené stavby lze pouze se souhlasem MO ČR:
  - výstavba souvislých kovových překážek větších než 100 x 20 m,
  - výstavba větrných elektráren,
  - výstavba objektů a zařízení vyšších jak 30 m nad terénem,
  - stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření
  - výstavby, rekonstrukce a opravy silnic II. a III.třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavby vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení ( radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrické) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např.základnové stanice),
  - výstavba vodních nádrží.

### **e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva**

#### **Požární ochrana**

- Z hlediska požární ochrany budou respektovány všechny stávající objekty a plochy, které jsou v řešeném území k tomuto účelu určeny.

#### **Zajištění potřebného množství požární vody a přístupových komunikací**

- Požární voda pro účely hašení případného požáru bude zajištěna odběrem z veřejného vodovodu prostřednictvím stávajících nebo navržených hydrantů, případně odběrem vody z Děhylovského potoka.

### **e.9) Ochrana před nepříznivými účinky hluku**

- V plochách Z1, Z2, Z3 a Z4 lze umístit pouze takové stavby které svým technickým stavem zajistí dodržení hlukových limitů stanovených pro vnitřní prostor bydlení dle platných právních předpisů vůči plochám výroby a skladování a drážní dopravy.
- V dopravním koridoru 1/KDS2 je třeba dodržet hlukové limity dle platných právních předpisů vůči stávajícím plochám smíšeným obytným vesnickým.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### **f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání**

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **BH Bydlení v bytových domech**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení – stávající bytové domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště sloužící místním obyvatelům,

##### **Přípustné využití:**

- nezbytná související technická vybavenost.

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

##### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- jakékoliv nástavby zvyšující počet podlaží jsou vyloučeny,
- povoleny jsou podkrovní střešní nástavby a půdní vestavby

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **SV Plochy smíšenéobytné - vesnické**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení – u nových zástaveb izolované rodinné domy,
- pozemky staveb malých ubytovacích zařízení (penziony – ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup> ,

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování a bytování, další drobná nerušící výroba a služby, zemědělství, včelíny), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro zemědělství, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 200 m<sup>2</sup>,
- nové řadové rodinné domy,
- nové objekty rodinné rekreace.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- respektovat tradiční architekturu typickou pro stavby uvnitř sídla,
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, na horizontech do 10 m výšky objektů,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- minimální velikost pozemku v nově vymezených zastavitelných plochách: 900 m<sup>2</sup>,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění rodinným domem bude min. 0,1 – max. 0,3,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,

**OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro ubytování, stravování, zařízení pro obchod, kulturu, školící zařízení, sklady a půjčovny lodí,

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,

**OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení sloužící především pro tělovýchovu a sport,

**Přípustné využití:**

- ubytování, stravování, školící zařízení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,

**OX Občanské vybavení - se specifickým využitím****Hlavní využití:**

- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny, apod.

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytné hospodářské objekty údržby a technického vybavení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (parkování).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY REKREACE****RI Plochy rekreace****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- otevřená sportoviště,
- veřejná prostranství, včetně pěších cest a ploch veřejné zeleně.

**Přípustné využití:**

- rekreační louky
- nezbytná související technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladiny zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VD Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby****Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné výroby,
- výrobní a nevýrobní služby, související skladovací zařízení.

**Přípustné využití:**

- související administrativa a stravovací zařízení,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská živočišná výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římsě,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina okolní zástavbě,
- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,5,

**VLZ Výroba a skladování - zemědělská a lesnická výroba****Hlavní využití:**

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu,
- přidružená drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- plochy staveb pro skladování.

**Přípustné využití:**

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- zvyšování počtu ustájených zvířat ve stávajících objektech výrobního závodu tak, aby pásmo hygienické ochrany zasahovalo do ploch umožňujících realizaci staveb pro bydlení a dalších objektů hygienické ochrany,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římsě,
- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,5,

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****MV smíšené výrobní****Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné výroby,
- výrobní a nevýrobní služby.
- plochy staveb pro skladování.

**Přípustné využití:**

- související administrativa a stravovací zařízení,
- byty majitelů, provozovatelů a správců.

- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení individuální v rodinných domech. Pouze za podmínky současného provozování malovýroby, řemeslné výroby nebo výrobních a nevýrobních služeb. **S**ouvisející administrativní a stravovací zařízení,

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská živočišná výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 8m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu k římse,
- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,5.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PV Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch****Hlavní využití:**

- náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, další prostory přístupné bez omezení,

**Přípustné využití:**

- místní komunikace, účelové komunikace,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- zařízení technické infrastruktury,
- parkovací plochy,
- chodníky,
- prvky drobné architektury,
- drobná dětská hřiště,
- telefonní budky,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DZ Dopravní infrastruktura - drážní****Hlavní využití:**

- pozemky železnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- zařízení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- chodníky
- izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**DS Dopravní infrastruktura - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky místních komunikací,
- cyklostezky, cyklopásky, cyklotrasy,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- zařízení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- chodníky
- izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě****Hlavní využití:**

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****W Vodní plochy****Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.
- v plochách, které zasahují do území NATURA 2000 (evropsky významné lokality CZ 08134339 Děhylovský potok – Štěpán) nebo přírodní rezervace Štěpán je nutné dodržovat specifické podmínky ochrany pro tato území stanovené.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimalizace zpevněných ploch na přilehlých březích.



**PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ****NZ Zemědělské pozemky****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby,
- v plochách, které zasahují do území NATURA 2000 (evropsky významné lokality CZ 08134339 Děhylovský potok – Štěpán) nebo přírodní rezervace Štěpán je nutné dodržovat specifické podmínky ochrany pro tato území stanovené.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- cesty v krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny.

**NL Lesy - hospodářské****Hlavní využití:**

- lesní porosty jako součást kostry ekologické stability, produkce dřeva, rekreace a relaxace.

**Přípustné využití:**

- řízené lesní a zemědělské hospodaření (extenzivní louky), stavby související s hospodářským využitím lesů, vodních toků a ploch,
- související dopravní infrastruktura, účelové polní a lesní cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,
- kondiční dráhy, naučné stezky, běžecké tratě.

**Nepřípustné využití:**

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko- stabilizační funkce (stavby nových sídelních útvarů, komunikací, skládky odpadů, těžba nerostných surovin, intenzivní chovy zvířete – obory, farmy, bažantnice, nevratné poškozování půdního krytu, stavby nesouvisející s hosp. využíváním lesa, chatoviště, oplocování pozemků, zhoršování průchodnosti krajiny).

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**ZP Zeleň - přírodního charakteru****Hlavní využití:**

- pozemky nelesní zeleně a zemědělské pozemky extenzivně - přírodě blízkým způsobem využívané.

**Přípustné využití:**

- vodní plochy,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- v plochách, které zasahují do území NATURA 2000 (evropsky významné lokality CZ 08134339 Děhylovský potok – Štěpán) nebo přírodní rezervace Štěpán je nutné dodržovat specifické podmínky ochrany pro tato území stanovené.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**NZO Zeleň - ochranná****Hlavní využití:**

- zeleň ochranná, izolační doprovodná.

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s funkcí ochranné zeleně.
- v plochách, které zasahují do území NATURA 2000 (evropsky významné lokality CZ 08134339 Děhylovský potok – Štěpán) nebo přírodní rezervace Štěpán je nutné dodržovat specifické podmínky ochrany pro tato území stanovené.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**NTIP Suchý poldr****Hlavní využití:**

- suchá retenční nádrž - poldr.

**Přípustné využití:**

- vedení pěších stezek.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**NP Plochy přírodní – ÚSES****Hlavní využití:**

- biocentra ÚSES lokálního, regionálního a nadregionálního významu , přírodní rezervace a evropsky významná lokalita.

**Přípustné využití:**

- vodní plochy,
- výjimečně dopravní a technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu (pouze křížení).

**Nepřípustné využití:**

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

- Územní plán respektuje dochované prostorové uspořádání prostoru, které vytváří zásadní charakter obrazu sídla v krajině.
- I nadále bude respektován poměr zastavěného a volného prostoru.
- Územní plán respektuje významné průhledy na dominanty krajiny.
- Bude respektována převládající podlažnost objektů daného typu vycházející z tradiční zástavby zejména v původních dochovaných částech
- Zamezit odstraňování vzrostlé zeleně v sídle i ve volné krajině.
- Na vyvýšených místech a exponovaných prostorech není nová výstavba navrhována.
- Dodržení vhodného prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

**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, pro které lze vyvlastnit**

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

**Dopravní infrastruktura**

- WD01** – okružní křižovatka silnic II/469 a III/46613  
**1/WD02** - II/469 obchvat Děhylova  
**1/WD03** - spojka „obchvatu Děhylova“ se stávající silnicí II/469  
**1/WD04** - spojka stávající silnice II/469 a silnice III/46613  
**1/WD05** - zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava-Svinov - Opava-východ

**Technická infrastruktura**

- WT01** – propojovací VTL plynovod nad 40 barů Děhylov – Hať – státní hranice ČR / Polsko  
**WT02** –VTL plynovod nad 40 barů Libhošť - Děhylov  
**WT03** – STL plynovody

**Odkanalizování**

- WT04** - ČOV  
k.ú. Děhylov p.č. 797/11  
**předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obec Děhylov, Výstavní 17, 747 94 Děhylov**  
**WT05** - OK 01 – 04  
**WT06** - řady splaškové kanalizace

**Zásobování vodou**

- WT07** - vodovodní řady

VPS jsou graficky znázorněné a označené ve výkrese I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .

**g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

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

**Prvky územního systému ekologické stability:**

**Nadregionální úroveň**

- biokoridor K 96 ve dvou větvích – nivní a vodní (K 96 N, K 96 V) s biocentry v nivě řeky Opavy. Jedná se o nadregionální biokoridor vodní – plocha vodního toku (K 96 V) a nivní (K 96 N), který je vymezen na březích v nivě toku. Nadregionální biokoridor je složen z jednoduchých nadregionálních biokoridorů maximální délky 700 v vloženými biocentry (lokálními, regionálními) a jejich minimální šířka je 40 metrů.
- vložená biocentra lokální úrovně – biocentrum LBC N2, LBC N4, LBC N6 a dále jednoduché nadregionální biokoridory RBK N1, NRBK N3, NRBK N5.

**Regionální úroveň**

- část vymezeného regionálního biocentra RBC 117 R7 (117 Dobroslavický les).

**Lokální úroveň**

- lokální biocentra a lokální biokoridory L8 až L14 vedené souběžně s nadregionálním biokoridorem, ale na svazích mimo nivu a u jižní hranice Děhylova se stáčí k západu podél hranice s Martinovem.

**WR\*** opatření na zvýšení retenční schopnosti území

( \* = označení příslušného území )

**WR01** – suchý poldr

k.ú. Děhylov p.č. 634/1, 634/56, 634/57, 636/2, 636/3, 637/1, 637/3, 637/4, 637/6

**předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obec Děhylov, Výstavní 17, 747 94 Děhylov**

**WR02** – rekonstrukce pravobřežní hráze na řece Opavě

Pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené této kapitole, lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšná opatření jsou graficky znázorněna a označena ve výkrese I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Další veřejně prospěšné stavby nebyly vymezeny.

**h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Kromě veřejně prospěšných opatření uvedených v předchozí kapitole nejsou v územním plánu navržena žádná další veřejně prospěšná opatření dle §101 stavebního zákona.

**i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územní plán Děhylov nevymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán Děhylov vymezuje 2 plochy územních rezerv - R 1, R 2.

*Poznámka:*

- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou územním plánem vymezeny.*
- *Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.*

- *Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, nejsou v ÚPN Děhylov vymezeny.*
- *Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.*

**k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- Textová část návrhu územního plánu Děhylov obsahuje 25 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu územního plánu Děhylov obsahuje 5 výkresů:
  - **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
  - **I.B.4** Výkres vodního hospodářství - schéma 1 : 5 000
  - **I.B.5** Výkres energetiky a spojů – schéma 1 : 5 000

**I) Seznam vymezených zastavitelných ploch**

Pořadové číslo plochy	Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
Z1	Děhylov	625 418	SV	0,47	SV smíšené obytl.vesnické
Z2	Děhylov	625 418	SV	0,83	SV smíšené obytl.vesnické
Z3	Děhylov	625 418	SV	1,16	SV smíšené obytl.vesnické
Z4	Děhylov	625 418	SV	0,19	SV smíšené obytl.vesnické
Z5	Děhylov	625 418	SV	0,14	SV smíšené obytl.vesnické
Z6	Děhylov	625 418	SV	0,49	SV smíšené obytl.vesnické
Z7	Děhylov	625 418	SV	0,22	SV smíšené obytl.vesnické
Z8	Děhylov	625 418	SV	1,12	SV smíšené obytl.vesnické
Z9	Děhylov	625 418	SV	0,23	SV smíšené obytl.vesnické
Z10	Děhylov	625 418	SV	0,17	SV smíšené obytl.vesnické
Z11	Děhylov	625 418	SV	0,56	SV smíšené obytl.vesnické
Z13	Děhylov	625 418	SV	1,32	SV smíšené obytl.vesnické
Z14	Děhylov	625 418	SV	0,23	SV smíšené obytl.vesnické
Z19	Děhylov	625 418	TI	0,32	Technická infrastruktura - ČOV
Z20	Děhylov	625 418	NTIP	0,53	Suchý poldr
Z21	Děhylov	625 418	DS	0,78	Dopravní infrastruktury
1/Z1	Děhylov	625 418	MV	5,75	MV smíšené výrobní
1/Z2	Děhylov	625 418	SV	0,40	SV smíšené obytl.vesnické
1/Z3	Děhylov	625 418	SV	0,14	SV smíšené obytl.vesnické
1/Z4	Děhylov	625 418	SV	0,41	SV smíšené obytl.vesnické
Nové plochy k zástavbě celkem*				14,46	

\* nejsou započítány plochy komunikací a veřejných prostranství

**Žádná z ploch není větší nebo rovna 10 ha** (viz. Příloha č. 16 Vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).