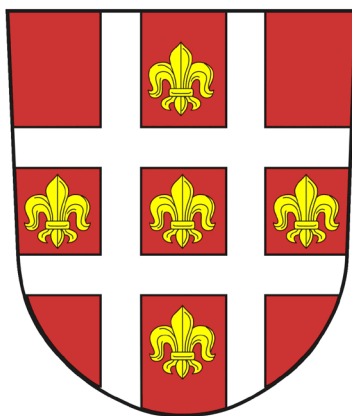


# ÚZEMNÍ PLÁN PÍŠŤ

NÁVRH, ÚNOR 2014



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Projekt Územní plán Píšť byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

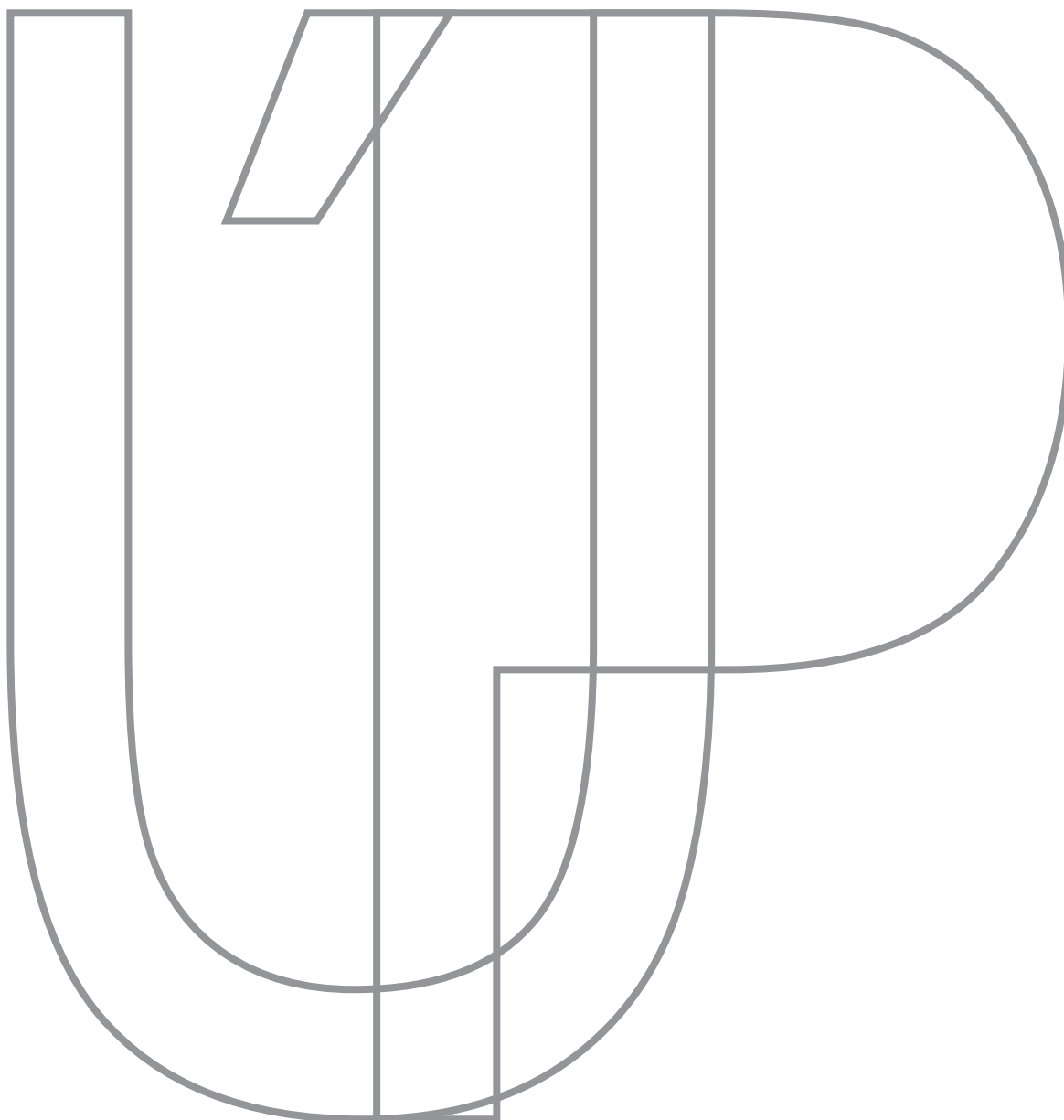
<b>ZADAVATEL:</b>	<b>Obec Píšť</b> Píšť č.p. 58, 747 18 Mgr. František Jaroš, starosta
<b>POŘIZOVATEL:</b>	<b>Městský úřad Hlučín</b> Odbor výstavby, Oddělení územního plánování, regionálního rozvoje a památkové péče Mírové náměstí 23, 748 01 Hlučín Ing. Martin Kuchař
<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Píšť</b>
<b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:</b>	<b>Krajský úřad Moravskoslezského kraje</b>
<b>ZPRACOVATEL:</b>	KNESL+KYNČL s.r.o. Šumavská 416/15 602 00 Brno
<b>garant projektu:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
<b>urbanistická koncepce:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl
<b>spolupráce:</b>	Ing. arch. Jan Špirit Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jaroslava Stružková
<b>technická infrastruktura:</b>	
<b>zásobování vodou:</b>	Ing. Vítězslav Vaněk
<b>odkanalizování:</b>	Ing. Vítězslav Vaněk
<b>zásobování plynem:</b>	Ing. Vítězslav Vaněk
<b>zásobování elektřinou:</b>	Dušan Kubíček
<b>spoje:</b>	Dušan Kubíček
<b>doprava:</b>	Ing. arch. Jiří Knesl
<b>ÚSES, životní prostředí:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. RNDr. Ing. Milan Kynčl
<b>vyhodnocení SEA:</b>	Ing. Ladislav Vondráček Ing. Boleslav Jelínek

**OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

1. Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu	2
2. Vymezení zastavěného území	2
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
4. Urbanistická koncepce	7
5. Koncepce veřejné infrastruktury	8
6. Koncepce uspořádání krajiny	11
7. Podmínky využití ploch	12
8. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	26
9. Stanovení kompenzačních opatření	28
10. Územní rezervy	28
11. Dohoda o parcelaci	28
12. Územní studie	29
13. Regulační plán	29
14. Etapizace	31
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	31



# ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK)



## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část výroku Územního plánu obsahuje 31 číslovaných stran A4.

1.2. Grafická část výroku Územního plánu obsahuje:

I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/02.2	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## 2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

2.1. Zastavěné území se vymezuje k datu 1. prosince 2013.

2.2. Zastavěné území je vymezeno **hranicí zastavěného území** ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

2.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 7.

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

#### 3.1. Preambule

Územní plán Píšť vytváří podmínky pro rozvoj území obce tak, aby bylo posilováno jeho kompaktní zastavění, jeho jasná hranice zástavby směrem ke krajině, rozmanité využití zastavěného území a zastavitelných ploch, pestré využití okolní krajiny, důstojné postavení v rámci regionu Hlučínska a zároveň byly chráněny a rozvíjeny jejich přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

Územní plán Píšť vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci jejích obyvatel a obyvatel jejího okolí a vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj rekreačního a hospodářského využití okolní smíšené krajiny.

Územní plán Píšť vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

#### 3.2. Základní koncepce rozvoje území obce

- 3.2.1. Rozvíjet **trojjedinost centra** obce; cílem je zajištění fungování a posilování místního i nadmístního občanského vybavení obce na třech místech:
  - a) administrativně-správní centrum – při křížení ulic Opavské, Hlučínské, Ratibořské a Hůrecké;
  - b) sportovně-rekreační centrum – při křížení ulic Opavské a Pekařské;
  - c) společensko-zábavní centrum – při křížení ulic Ratibořské a Hasičské.
- 3.2.2. Rozvíjet **zastoupení rodinných domů** ve struktuře obce; cílem je udržovat převážně rezidenční a nízkopodlažní charakter zástavby ve struktuře obce.
- 3.2.3. Rozvíjet **novou výrobní zónu** Východ; cílem je využít potenciál obce pro její hospodářský rozvoj a zvýšit počet pracovních příležitostí na území obce.
- 3.2.4. Rozvíjet **rekreační a sportovní aktivity** na území obce; cílem je zvyšovat turistickou atraktivitu území obce a dosáhnout plně obsluženého území rekreačními a sportovními aktivitami v přiměřené docházkové vzdálenosti a patřičném umístění v území.
- 3.2.5. Rozvíjet **kompaktní strukturu zástavby** soustředěním jejího rozvoje především do zastavěného území a dále postupně směrem zevnitř ven do zastavitelných ploch; cílem je hospodárné využití území a veřejných financí v průběhu času.
- 3.2.6. Rozvíjet **vazbu části obce Na Pile s jádrovým sídlem**; cílem je zajistit co možná nejlepší spojení lokality s jádrovým územím obce dopravní a technickou infrastrukturou.
- 3.2.7. Rozvíjet **protipovodňovou ochranu** obce soustavou suchých záchytných zdrží; cílem je ochránit stávající a budoucí zástavbu před záplavami.

#### 3.3. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

- 3.3.1. Pro ochranu a rozvoj **přírodních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:
  - a) chránit a rozvíjet **pestrou zemědělskou krajinu** okolí obce; chránit a případně zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů ve stávajících, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny;
  - b) chránit a rozvíjet **stromořadí** v obraze sídla a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, zejména těch, které leží na budoucí hranici zástavby a krajiny; stromořadí umísťovat také podél dalších komunikací zejména v nezastavěném území;
  - c) chránit a rozvíjet stabilní ekosystémy a jejich vzájemné vazby vytvářením **územního systému ekologické stability**;

- d) chránit ovzduší rozvojem **alternativních zdrojů** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť; preferovat zejména solární zdroje a tepelná čerpadla jako zdroje tepla a přípravy teplé vody pro zásobování ploch; preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů** z důvodu snížení nároků na spotřebu energií;
- e) respektovat **další přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména významné krajinné prvky.

3.3.2. Pro ochranu a rozvoj **kulturních a civilizačních hodnot** na území obce se stanovují tyto požadavky:

- a) chránit **stávající měřítko a výškovou hladinu obytné zástavby**; cílem je udržovat převážně nízkopodlažní charakter zástavby ve struktuře obce;
- b) chránit a rozvíjet **prostupnost území**, konkrétně:
  - chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř sídla a prostupnost ze sídla do krajiny;
  - chránit a obnovovat historickou cestní síť;
- c) respektovat **další kulturní a civilizační hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména kulturní památky;
- d) chránit a rozvíjet harmonický přechod mezi zástavbou a nezastavitelnou krajinou v pásu okolo **hranice zastavitelného území**.

3.3.3. Při posuzování ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet také z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje **vznik hodnot nových**.

#### 3.4. Základní koncepci Územního plánu doplňují další požadavky:

- a) **nejmenší šířka veřejného prostranství**, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m;
- b) pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách **se zajištěnou ochranou před hlukem**;
- c) **vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku;
- d) při rozvoji vodovodní sítě se preferuje její **zaokruhování**;
- e) domovní **čistírny odpadních vod** lze na území obce umísťovat pouze do doby vybudování splaškové kanalizace ukončené v obecní čistírně odpadních vod;
- f) při umísťování staveb nebo jejich rekonstrukcích se realizuje **oddílná kanalizace**, pokud je to technicky možné;
- g) **rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se umísťují pod zem.

#### 3.5. Nástroje Územního plánu

3.5.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; dělí se konkrétně na:

- plochy smíšené obytné (B);
- plochy veřejného vybavení (O);
- plochy komerčního vybavení (K);
- plochy sportovního vybavení (S);
- plochy výroby a skladování (V);
- plochy technické infrastruktury (T);



- plochy dopravní infrastruktury (D);
  - plochy veřejných prostranství (U);
  - plochy veřejné zeleně (P);
  - plochy smíšené nezastavěného území (N);
  - plochy zemědělské (A);
  - plochy lesní (L);
  - plochy vodní a vodohospodářské (W).
- 3.5.2. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu – plochy podle významu, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 7; dělí se na:
- a) plochy stabilizované, které se dále ve Výkrese základního členění území (I/01) rozlišují na:
    - plochy stabilizované v zastavěném území – zobrazené a vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v zastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
    - plochy stabilizované v nezastavěném území – zobrazené a vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;
  - b) plochy rozvojové, které se dále ve Výkrese základního členění území (I/01) rozlišují na:
    - plochy přestavby – vymezené pro zajištění recyklace nevhodné struktury zástavby nebo nevhodného funkčního využití v zastavěném území a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním;
    - plochy zastavitelné – vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území;
    - plochy změn v krajině – tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území – zobrazené ve Výkrese základního členění území (I/01) a vymezené za účelem přeměny nevhodné struktury krajiny nebo nevhodného funkčního využití nezastavěného území.
- 3.5.3. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** (kód plochy: UR-00) jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1), případně ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou stanoveny v bodě 10.
- 3.5.4. Územní plán vymezuje rovněž:
- a) **územní systém ekologické stability** (ÚSES), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 6;
  - b) **retenční prostor**, který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch a jejich částí; jednotlivé retenční prostory a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 5;
  - c) **koncepční prvky technické infrastruktury**, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci technické infrastruktury:
    - vodní zdroj;
    - čerpací stanice vody;
    - vodojem;
    - čistírna odpadních vod;

- sběrný dvůr;
  - elektrická stanice 22/0,4 kV;
  - elektronické komunikační zařízení;
  - protierozní opatření;
- d) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1); podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 5); konkrétně jsou to trasy:
- stromořadí;
  - vodoteč;
  - vodovodní řad;
  - stoka dešťové kanalizace;
  - elektrické vedení 22 kV;
  - plynovod STL;
  - elektronické komunikační vedení;
  - pěší propojení.

3.5.5. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v bodě 7; jsou to:

- a) maximální výška zástavby;
- b) zastavěnost;
- c) uliční charakter zástavby.

3.5.6. Použité výrazy v Územním plánu odpovídají pojmům Stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou ozřejmeny v kap. A. **Pojmy a zkratky** Odůvodnění Územního plánu.

### 3.6. Limity využití území

3.6.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

- a) územní podmínky pro výstavbu;
- b) limity dopravní infrastruktury;
- c) limity technické infrastruktury;
- d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;
- e) ochrana přírody a krajiny;
- f) ochrana památek;
- g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.

3.6.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01).

## 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 4.1. Koncepte bydlení

Pro zajištění kvalitního bydlení na území obce se vymezují plochy smíšené obytné (B), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejichž podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

### 4.2. Koncepte občanského vybavení

4.2.1. **Koncepte veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)** viz bod 5.2.

#### 4.2.2. Koncepte sportovního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují plochy sportovního vybavení (S). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

#### 4.2.3. Koncepte komerčního vybavení

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčních zařízení se vymezují plochy komerčního vybavení (K). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

### 4.3. Koncepte výroby

Pro zajištění průmyslové, zemědělské a lesní výroby na území obce se vymezují plochy výroby a skladování (V), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejichž podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

### 4.4. Systém sídelní zeleně

Pro zajištění kvalitní veřejně přístupné zeleně – systému sídelní zeleně – uvnitř sídla, případně podél jeho okraje, se vymezují plochy veřejné zeleně (P) a trasy stromořadí. Plochy a trasy systému sídelní zeleně jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch systému sídelní zeleně jsou stanoveny v bodě 7.

**Trasa stromořadí:** trasa vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů, zejména podél komunikací nebo vodních toků, s možností jednostranné nebo oboustranné výsadby. Trasy stromořadí jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

### 4.5. Koncepte prostorového uspořádání

K zajištění prostorové kvality sídla jsou pro vybrané plochy stanoveny v bodě 7 podmínky prostorového uspořádání.

## 5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 5.1. Koncepte veřejných prostranství

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství (U), plochy dopravní infrastruktury (D) a trasy pěšího propojení. Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejné zeleně (P). Plochy a trasy koncepce veřejných prostranství jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch koncepce veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7.

**Trasa pěšího propojení:** trasa vymezuje směrové vedení pěšího průchodu o minimální šířce 2 m skrze plochu, případně na rozmezí dvou ploch, a zaručuje průchodnost 24 hodin denně. Pěší propojení lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a v obdobné návaznosti na její okolí. Trasy pěšího propojení jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

### 5.2. Koncepte veřejného vybavení

Pro zajištění obsluhy území z hlediska občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují plochy veřejného vybavení (O), které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v bodě 7.

### 5.3. Koncepte dopravní infrastruktury

Pro zajištění fungování dopravní infrastruktury na území obce jsou jednotlivě řešeny tyto druhy dopravní infrastruktury:

5.3.1. Pro zajištění **pěší prostupnosti** na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství (U) a trasy pěšího propojení, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1). Podmínky využití ploch veřejných prostranství jsou stanoveny v bodě 7, podmínky tras pěšího propojení v bodě 5.1.

Pro zajištění pěší dopravy na území obce je nutné při realizaci pozemních komunikací vytvářet odpovídající prostor pro pohyb pěších v souběhu s dopravní stavbou i kolmo na ni bez bariérového efektu, neurčuje-li norma jiné řešení.

5.3.2. Pro zajištění podmínek pro **cyklistickou dopravu** na území obce se vymezují především plochy veřejných prostranství (U) a plochy dopravní infrastruktury (D). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7. V případě potřeby je možno v trase pěšího propojení vést i cyklotrasu.

5.3.3. Pro zajištění **silniční dopravy** na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury (D), popřípadě plochy veřejných prostranství (U). Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

5.3.4. Územní podmínky pro kvalitní hromadnou dopravu na území obce zajišťuje koncepce silniční dopravy (viz bod 5.3.3.), která zajišťuje podmínky pro autobusovou dopravu na stávající silniční síti, včetně související infrastruktury.

5.3.5. Pro zajištění územních podmínek pro **statickou dopravu**, tj. kvalitní veřejné parkování v obci, se vymezují plochy dopravní infrastruktury (D) a plochy veřejných prostranství (U) a dále například plochy veřejného vybavení (O), plochy komerčního vybavení (K) a plochy sportovního vybavení (S), v rámci nichž se parkoviště či parkovací objekty mohou realizovat. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

## 5.4. Koncepce technické infrastruktury

Pro zajištění fungování technické infrastruktury na území obce jsou jednotlivě řešeny tyto druhy technické infrastruktury:

### 5.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění koncepce vodních toků a ploch, tj. územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území, se vymezují plochy vodní a vodohospodářské (W) a trasy vodoteče. Plochy koncepce vodních toků a ploch jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7.

**Trasa vodoteče:** trasa vymezuje směrové vedení vodního toku nebo jiné vodoteče (trvalé či občasně), která zajišťuje odvádění dešťových vod z území. Trasu lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné obsluhy území a zároveň obdobné návaznosti na jeho okolí. Trasy vodotečí jsou stanoveny bez rozlišení na stabilizované a rozvojové.

### 5.4.2. Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření

Pro zajištění koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření, tj. zajištění ochrany území před povodněmi a erozí a retenčních podmínek v krajině, se vymezují plochy smíšené nezastavěného území č. 035-N, 039-N, 048-N, 049-N, 059-N, 090-N (koncepční prvky protierozní opatření) a retenční prostory. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; koncepční prvky a retenční prostory jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

Koncepce protipovodňových, protierozních a retenčních opatření vymezuje rovněž **retenční prostory** RET-01 až RET-11, které zajišťují zadržování vody v krajině a chrání tak zástavbu před záplavami způsobenými zejména přívalovými dešti. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2). V těchto plochách jsou jakékoli stavby, které zhorší podmínky pro retenci vody v krajině, nepřípustné.

### 5.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění koncepce zásobování vodou se vymezují plochy technické infrastruktury č. 330-T a č. 430-T (koncepční prvky vodojem), plocha technické infrastruktury č. 427-T (koncepční prvky vodní zdroj a čerpací stanice vody) a trasa vodovodního řadu. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; koncepční prvky a trasy jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

**Trasa vodovodního řadu:** trasa vymezuje významné vedení vodovodního řadu, které zajišťuje zásobování sídla a případně propojení s vodárenskými systémy kraje; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro nově navrhované trasy jsou případně ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování vodou jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové. Pro kvalitnější zásobování vodou je konkrétně vymezena tato rozvojová trasa:

- TV-01: trasa vodovodního řadu – propojení obecního vodovodu se skupinovým vodovodem Darkovice – Vřesina – Darkovičky.

### 5.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění odkanalizování se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 098-T (koncepční prvek čistírna odpadních vod) a trasa stoky dešťové kanalizace. Tato plocha je zobrazena v Hlavním výkrese (I/02.1) a její podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; koncepční prvek a trasa jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/2.2).

**Trasa stoky dešťové kanalizace:** vymezuje významné vedení odpadních vod k vodotečím; součástí prvku mohou být související zařízení. Trasy jsou vymezeny jako stabilizované.

#### 5.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění odpadového hospodářství se vymezuje plocha technické infrastruktury č. 098-T (koncepční prvek sběrný dvůr). Tato plocha je zobrazena v Hlavním výkrese (I/02.1) a její podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7; koncepční prvek je zobrazen ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

#### 5.4.6. Koncepce zásobování obce elektrickou energií

Pro zajištění zásobování elektrickou energií se vymezují plochy trasy elektrické vedení 22 kV, a koncepční prvek elektrická stanice 22/0,4 kV zobrazené ve výkrese I/02.2. Trasy a koncepční prvky koncepce zásobování elektrickou energií jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

**Trasa elektrického vedení 22 kV:** trasa vymezuje významné elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV, které zajišťuje rozvod elektrické energie do transformačních stanic 22/0,4 kV, případně k jednotlivým koncovým uživatelům; součástí prvku mohou být související zařízení.

Pro nově navrhované trasy jsou případně ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03) vymezeny koridory, které zahrnují území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Trasy koncepce zásobování elektrickou energií jsou rozlišeny na stabilizované a rozvojové.

Pro kvalitnější zásobování elektrickou energií jsou konkrétně vymezeny tyto rozvojové trasy:

- TE-01: přeložka vedení VN v lokalitách Vidole, Kolková a Svinné;
- TE-02: nové vedení VN do části Na Pile, včetně elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-03: přeložka vedení VN v lokalitě jižně od ulice Luční k trafostanici Píšť – celnice, včetně elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-04: nové elektrické vedení na východě a severovýchodě území obce, včetně elektrické stanice 22/0,4 kV;
- TE-05: nové vedení VN, včetně elektrické stanice 22/0,4 kV.

#### 5.4.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem se vymezují trasy plynovodu STL. Trasy koncepce zásobování plynem jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

**Trasa plynovodu STL:** trasa vymezuje vedení významného STL plynovodu, který zajišťuje zásobování sídla zemním plynem a jeho distribuci v rámci něj; součástí prvku mohou být související zařízení.

Pro kvalitnější zásobování plynem je konkrétně vymezena tato rozvojová trasa:

- TP-01: trasa plynovodu STL – plynovod pro zásobování lokality Na Pile.

#### 5.4.8. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní elektronické komunikace se vymezují trasy elektronického komunikačního vedení a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení, které jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

**Trasa elektronického komunikačního vedení:** trasa vymezuje významné komunikační vedení zajišťující propojení účastníků veřejných elektronických komunikací; součástí prvku mohou být související zařízení.

## 6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 6.1. Koncepte smíšené nezastavěné krajiny

Pro zajištění různorodosti krajiny, uspořádání zeleně v ní, zajištění ekologické stability a případně k ochraně zemědělské půdy před erozí se vymezují plochy smíšené nezastavěného území (N). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

### 6.2. Koncepte zemědělské krajiny

Pro zajištění hospodaření na zemědělských pozemcích se vymezují plochy zemědělské (A). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

### 6.3. Koncepte lesů

Pro zajištění hospodaření především na lesních pozemcích se vymezují plochy lesní (L). Plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky jsou stanoveny v bodě 7.

### 6.4. Koncepte vodních toků a ploch viz bod 5.4.1.

### 6.5. Koncepte protipovodňových, protierozních a retenčních opatření viz bod 5.4.2.

### 6.6. Koncepte prostupnosti krajiny

Koncepci prostupnosti krajiny zaručí koncepte veřejných prostranství, koncepte pěší dopravy, koncepte cyklistické dopravy, koncepte lesů, případně koncepte silniční dopravy.

Zajištěním průchodnosti území se rozumí zejména ochrana prostupnosti v plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury a dále v trasách cyklistických komunikací, pěších propojení nebo pasáží.

### 6.7. Koncepte rekreace v krajině

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují koncepte veřejných prostranství a případně koncepte smíšené nezastavěné krajiny, zemědělské krajiny, koncepte lesů, koncepte vodních toků a ploch, systém sídelní zeleně a koncepte sportovního vybavení.

### 6.8. Koncepte dobývání nerostů se nestanovuje.

### 6.9. Územní systém ekologické stability

6.9.1. Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1). Konkrétně jsou vymezeny biocentra ÚSES, biokoridory ÚSES a interakční prvky ÚSES, jejichž podmínky využití jsou:

V biocentrech a biokoridorech ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území ani v zastavitelných plochách, vyjma zdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkčností ÚSES bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

## 7. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným využitím platí zároveň tyto zásady:

- Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).
- Ostatní část plochy lze využít zejména pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.
- Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
- Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu.

### 7.1. Plochy smíšené obytné (B)

7.1.1. Hlavní využití není stanoveno.

7.1.2. Přípustné využití, zpravidla:

- a) pozemky rodinných domů;
- b) pozemky bytových domů;
- c) pozemky staveb veřejného vybavení;
- d) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.1.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky polyfunkčních domů, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- b) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- c) pozemky staveb komerčního vybavení (např. obchod, stravování, ubytování, služby, administrativa), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- d) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- e) stavby pro zemědělství, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- f) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.



#### 7.1.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby.

#### 7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
  - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných nebo hospodářských staveb, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území, není-li v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) stanoveno jinak; nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
  - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 2 000 m<sup>2</sup> je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
  - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 7/10 m; **maximální výšková hladina** určuje hodnotu maximální výšky ve tvaru: maximální výška římsy nebo okapní hrany / maximální výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je průčelí stavby orientované, nebo v případě ztížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při průčelí stavby orientované k veřejnému prostranství; vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
  - zástavba na pozemcích bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tj. převažující část průčelí hlavních staveb na pozemcích budou jednoduše řazena směrem k veřejnému prostranství při obvodu plochy;
  - **zastavěnost**, tj. poměr součtu všech zastavěných ploch staveb a celkové výměry pozemku (jeho části nebo souboru pozemků) na ploše, nepřekročí 40 %, přičemž stavební záměr nesmí omezit budoucí využití dalších pozemků v dané ploše; větší zastavěnost je nutné ověřit územní studií.

## 7.2. Plochy veřejného vybavení (O)

### 7.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva či kombinaci některé z předcházejících funkcí se sportovním zázemím, zejména sokolovny a orlovny);
- b) pozemky veřejných pohřebišť na ploše č. 204-O.

### 7.2.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- b) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.2.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro komerční vybavení související s hlavním využitím, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem (např. administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování);
- b) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

### 7.2.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

### 7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

### 7.3. Plochy sportovního vybavení (S)

#### 7.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport.

#### 7.3.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení;
- b) pozemky staveb komerčního vybavení;
- c) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

#### 7.3.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
- b) stavby pro výrobu a skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb;
- c) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

#### 7.3.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

#### 7.3.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 7.4. Plochy komerčního vybavení (K)

### 7.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování).

### 7.4.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení;
- b) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
- c) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- g) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.4.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

### 7.4.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- c) pozemky staveb pro zemědělství;
- d) pozemky rodinných nebo bytových domů.

### 7.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

#### a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; nelze-li převažující charakter a strukturu zástavby odvodit v dané ploše, přihlíží se k plochám okolním; obdobně se postupuje i při stanovení maximální výšky zástavby; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 5 000 m<sup>2</sup> je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

#### b) v přestavbových a zastavitelných plochách:

- stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 m; **maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
- **uliční charakter zástavby a zastavěnost** nejsou stanoveny.

## 7.5. Plochy výroby a skladování (V)

### 7.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb pro výrobu nebo skladování;
- b) pozemky staveb pro zemědělství.

### 7.5.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, komerčního vybavení a staveb pro tělovýchovu a sport);
- b) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury a dalších zařízení veřejné technické infrastruktury (např. sběrný dvůr);
- e) pozemky protipovodňových, protieročních nebo retenčních opatření;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.5.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

### 7.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) stavby a zařízení pro výrobu tepla či elektřiny, vyjma fotovoltaických elektráren;
- c) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
- d) pozemky rodinných nebo bytových domů.

### 7.5.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve **stabilizovaných plochách**:
  - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m s výjimkou plochy č. 333 (průmyslová zóna Sever), kde je maximální výšková hladina stanovena na 10 m; **maximální výšková hladina** určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží); vyšší stavby je nutné ověřit územní studií;
  - stavby na pozemcích (např. dostavby, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- b) v **přestavbových a zastavitelných plochách**:
  - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m s výjimkou ploch č. 073-V, 074-V a 120-V (průmyslová zóna Sever), kde je maximální výšková hladina stanovena na 10 m.
  - **uliční charakter zástavby a zastavěnost** nejsou stanoveny.

## 7.6. Plochy technické infrastruktury (T)

### 7.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, sběrných dvorů, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.

### 7.6.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky staveb pro ubytování správců areálů jako jejich provozní součást;
- e) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.6.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- b) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- c) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součásti areálů;
- d) pozemky na zbylé části plochy technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

### 7.6.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

### 7.6.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 7.7. Plochy dopravní infrastruktury (D)

### 7.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, doprovodná a izolační zeleň).

### 7.7.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky souvisejících veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.7.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky fotovoltaických elektráren jako součásti areálů;
- d) pozemky na zbylé části plochy dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

### 7.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) stavby a zařízení, které znemožní propustnost v navrženém koridoru.

### 7.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 7.8. Plochy veřejných prostranství (U)

### 7.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky ulic, chodníků, náměstí, návsi a případně dalších prostorů zajišťujících obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

### 7.8.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.8.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) pozemky na zbylé části plochy veřejných prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

### 7.8.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby a zařízení, které znemožní prostupnost v navrženém koridoru.

### 7.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.



## 7.9. Plochy veřejné zeleně (P)

### 7.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky parků a další veřejné zeleně.

### 7.9.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky ostatních veřejných prostranství;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky protipovodňových, protieročních nebo retenčních opatření;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.9.3. Podmíněně přípustné využití:

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro služby a stravování související s hlavním využitím, v kapacitě úměrně potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

### 7.9.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- e) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3.

### 7.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 7.10. Plochy smíšené nezastavěného území (N)

7.10.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

7.10.2. **Přípustné využití**, zpravidla:

- a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

7.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

7.10.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- f) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

7.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

## 7.11. Plochy zemědělské (A)

### 7.11.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

### 7.11.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa velikosti do 2 000 m<sup>2</sup>;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.11.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

### 7.11.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- f) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

### 7.11.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 7.12. Plochy lesní (L)

### 7.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

### 7.12.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2 000 m<sup>2</sup>;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- e) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.

### 7.12.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

### 7.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- f) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

### 7.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

### 7.13. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

#### 7.13.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

#### 7.13.2. Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky protipovodňových, protierozních nebo retenčních opatření;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES).

#### 7.13.3. Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- c) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- d) pozemky na zbylé části plochy vodní a vodohospodářské v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití této plochy či koridoru.

#### 7.13.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- e) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- f) pozemky staveb pro těžbu nerostů.

#### 7.13.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

8.1. Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které **lze vyvlastnit** v souladu s § 170 Stavebního zákona:

8.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro **dopravní infrastrukturu**:

- na ploše dopravní infrastruktury č. 014-D – parkoviště (za hřbitovem);
- na ploše dopravní infrastruktury č. 024-D – chodník, cyklostezka (do části Na Pile);
- na plochách dopravní infrastruktury č. 101-D a 102-D – chodník, cyklostezka (k hraničnímu přechodu do Owsiszczce);
- na ploše veřejných prostranství č. 032-U – místní komunikace (za pekárnou);
- na ploše veřejných prostranství č. 041-U – místní komunikace (přeložka ulice Sportovní);
- na ploše veřejných prostranství č. 057-U – místní komunikace (propojení ulic Kolkovy a Sportovní);
- na plochách veřejných prostranství č. 065-U a 128-U – pěší propojení (mezi ulicemi Opavskou a Strmou);
- na ploše veřejných prostranství č. 070-U – místní komunikace (u průmyslové zóny Sever);
- na ploše veřejných prostranství č. 076-U – místní komunikace (do průmyslové zóny Sever);
- na ploše veřejných prostranství č. 096-U – místní komunikace (propojení ulic Ratibořské a Boleslavské), točna autobusů, parkoviště autobusů.

8.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro **technickou infrastrukturu**:

- na ploše technické infrastruktury č. 098-T – čistírna odpadních vod, sběrný dvůr, technické služby obce;
- v koridoru trasy TV-01 vodovodního řadu – vodovod z VDJ Vřesina k VDJ Píšť (koridor 10 m na obě strany od vyznačené osy);
- v koridoru trasy TP-01 plynovodu STL – plynovod do části obce Na Pile (koridor 10 m na obě strany od vyznačené osy);
- v koridoru tras TE-01 elektrického vedení 22 kV – přeložka elektrických vedení VN (koridor 10 m na obě strany od vyznačených os);
- v koridoru trasy TE-02 elektrického vedení 22 kV – elektrické vedení VN, včetně trafostanice, v části Na Pile (koridor 10 m na obě strany od vyznačené osy);
- v koridoru trasy TE-03 elektrického vedení 22 kV – přeložka elektrického vedení VN, včetně nové trafostanice (koridor 10 m na obě strany od vyznačené osy);
- v koridoru trasy TE-04 elektrického vedení 22 kV – elektrické vedení VN, včetně nové trafostanice (koridor 10 m na obě strany od vyznačené osy);
- v koridoru trasy TE-05 elektrického vedení 22 kV – elektrické vedení VN, včetně nové trafostanice (koridor 10 m na obě strany od vyznačené osy);
- na ploše vodní a vodohospodářské č. 20-W – hráz suché nádrže (Vidole);
- na ploše vodní a vodohospodářské č. 021-W – hráz suché nádrže (nad Vojtovým rybníkem);
- na ploše vodní a vodohospodářské č. 029-W – suchá nádrž (Svinné);
- na ploše vodní a vodohospodářské č. 094-W – hráz suché nádrže (Záhuří);
- na plochách vodních a vodohospodářských č. 110-W a 111-W – suchá nádrž Bělský mlýn.

8.1.3. Veřejně prospěšná opatření pro **zvyšování retenčních schopností území**:

- na ploše smíšené nezastavěného území č. 035-N – protierozní příkop, průleh, remíz;

- na ploše smíšené nezastavěného území č. 039-N – protierozní příkop, průleh, remíz;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 048-N – protierozní příkop, průleh, remíz;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 049-N – protierozní příkop, průleh, remíz;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 059-N – protierozní příkop, průleh, remíz;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 090-N – protierozní příkop, průleh, remíz.

8.1.4. Veřejně prospěšná opatření pro **založení prvků územního systému ekologické stability:**

- na plochách smíšených nezastavěného území č. 001-N a 003-N – LBK 4;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 006-N – IP 1;
- na plochách smíšených nezastavěného území č. 007-N a 010-N – LBK 3;
- na plochách smíšených nezastavěného území č. 008-N a 112-N – IP 2;
- na plochách smíšených nezastavěného území č. 009-N, 011-N a 012-N – LBK 1;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 013-N – LBC 1 (Doubravka);
- na plochách smíšených nezastavěného území č. 015-N a 126-N – LBK 10;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 016-N – LBK 8;
- na plochách smíšených nezastavěného území č. 017-N a 018-N – LBK 6;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 023-N – LBK 15;
- na plochách veřejné zeleně č. 103-N a 109-N a na ploše smíšené nezastavěného území č. 104-N – LBK 22;
- na ploše smíšené nezastavěného území č. 105-N – LBK 23.

8.2. Územním plánem se vymezují veřejná prostranství ve prospěch veřejné zeleně, k nimž má obec **předkupní právo** v souladu s § 101 Stavebního zákona:

- na ploše veřejné zeleně č. 019-P (předkupní právo pro pozemky p.č. 1392/1 a 1431/1, vše v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 026-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1392/1 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 027-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1326/1 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 028-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1326/2 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 031-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1114/2 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 033-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1392/1 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 054-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 2772/67 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 068-P (předkupní právo pro pozemky p.č. 1880/26, 1876/1, 1880/27 a 1876/5, vše v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 069-P (předkupní právo pro pozemky p.č. 1880/59, 1876/6, 1875/2, 1875/3, 1875/1 a 1876/4, vše v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 071-P (předkupní právo pro pozemky p.č. 555/1 a 555/2, vše v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 082-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1431/1 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 100-P (předkupní právo pro pozemky p.č. 2666/1, 2666/3 a 2666/11, vše v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 131-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 636 v k.ú. Píšť);
- na ploše veřejné zeleně č. 132-P (předkupní právo pro pozemek p.č. 1263/29 v k.ú. Píšť).

- 8.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 8.4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a veřejná prostranství jsou **zobrazeny** ve výkrese I/03.
- 8.5. Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory pro asanaci území.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán **nestanovuje** kompenzační opatření.

## 10. ÚZEMNÍ REZERVY

- 10.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití především nezastavěného území se vymezují plochy a koridory územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1); konkrétně jsou to:
- UR-01: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
  - UR-02: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
  - UR-03: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
  - UR-04: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch výroby a skladování;
  - UR-05: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch veřejných prostranství;
  - UR-06: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených nezastavěného území;
  - UR-07: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných;
  - UR-08: plocha územní rezervy určená pro budoucí využití v souladu s podmínkami ploch smíšených obytných.
- 10.2. Obecné podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv:
- a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
  - b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být, v souladu s podmínkami využití dané plochy, umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

## 11. DOHODA O PARCELACI

Územní plán **nevymezuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.



## 12. ÚZEMNÍ STUDIE

12.1. Územním plánem se vymezují tyto **územní studie**:

- a) US-01: Sportovně rekreační centrum;
- b) US-02: Staré hřiště;
- c) US-03: odkanalizování obce na ČOV.

12.2. **Lhůta pro pořízení územních studií** a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

12.3. Hranice ploch a koridorů pro prověření změn jejich využití územními studiemi jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

12.4. V případě potřeby lze sousedící územní studie sloučit v jednu.

12.5. Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení (viz §103 Stavebního zákona) jsou povoleny i při neexistenci zaevidované územní studie pro toto území.

12.6. Vymezením ploch a koridorů pro prověření změn jejich využití územními studiemi v tomto Územním plánu není dotčeno právo pořizovatele zadat územní studie na další lokality s různým zaměřením zadání.

## 13. REGULAČNÍ PLÁN

13.1. Územní plán ukládá pořízení regulačních plánů jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačních plánů podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01):

- RP-01: Obytná zóna pod průmyslovou zónou Sever; regulační plán na žádost.

13.2. **Zadání regulačního plánu RP-01: Obytná zóna pod průmyslovou zónou Sever**

13.2.1. **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v k.ú. Píšť a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01). Řešené území se nachází v severovýchodní části sídla, mezi obytnou zástavbou a průmyslovou zónou Sever, východně od hřbitova.

13.2.2. **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

- a) regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem především:
  - pozemky staveb pro bydlení, zejména pro nízkopodlažní rodinné či bytové domy;
  - pozemky veřejných prostranství určené zejména k umístění staveb a zařízení veřejné dopravní infrastruktury (zejména silnic, chodníků, odstavných a parkovacích ploch) s ohledem na určenou minimální šířku dle Územního plánu a dalších předpisů;
  - pozemky ochranné zeleně snižující negativní vlivy severně položených pozemků určených Územním plánem jako plochy výroby a skladování na obytnou zástavbu;
  - trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou;

- b) regulační plán stanoví novou parcelaci řešeného území tak, aby byly stavební parcely obsluhovány přímo z veřejných komunikací a s ohledem na minimální šířku veřejných prostranství.

#### 13.2.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu prověří a stanoví (v souladu s prostorovými regulativy Územního plánu) celkové kompoziční a hmotové řešení celé obytné lokality, zejména:

- a) rezidenční charakter lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny;
- b) stavební čáry a stavební hranice v souladu s ustanovením Územního plánu o „uličním charakteru zástavby“, tzn. bude stanovena stavební čára pro závazné a nepřekročitelné umístění převažující části průčelí hlavní stavby orientované k veřejnému prostranství a případně stavební hranice pro určení rozhraní mezi zastavitelnou částí pozemku a jeho nezastavitelnou částí;
- c) maximální výšku zástavby, tzn. potvrdí či zpřesní ustanovení Územního plánu (např. výšku římsy či okapové hrany, výšku hřebene střechy nebo ustoupeného patra apod.);
- d) případně další podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb s ohledem na navrhovaná typologická řešení (např. řadové domy, dvojdomy a trojdomy, solitérní domy);
- e) uliční profily, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod.

#### 13.2.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- a) regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem;
- b) regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost řešeného území do krajiny.

#### 13.2.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

- a) občanské vybavení: bez požadavků;
- b) veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- c) dopravní infrastruktura: bude řešena doprava v klidu v souladu s ČSN 73 6110; dále viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- d) technická infrastruktura: budou vytvořeny podmínky pro zamezení zaplavování pozemků přívalem deště ze strany průmyslové zóny Sever; dále viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

#### 13.2.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Bude zpřesněno vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.

#### 13.2.7. Požadavky na asanace:

Bez požadavků.

#### 13.2.8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

##### a) Požadavky vyplývající z ÚAP

Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zapracuje

zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

b) **Čistota ovzduší a emise**

Regulační plán bude řešen v souladu s Krajským integrovaným programem snižování emisí Moravskoslezského kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje.

c) **Hluk z dopravy**

Regulační plán prověří a případně navrhne opatření, která ochrání obytné prostředí navrhané zástavby před hlukem ze silniční dopravy a průmyslové zóny Sever.

d) **Ochrana proti radonu**

V regulačním plánu bude prověřeno podrobné posouzení radonové rizikovosti.

e) **Těžba nerostných surovin**

Bez požadavků.

f) **Ochrana před povodněmi**

Viz 13.2.5.. písm. d)

13.2.9. **Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Regulační plán nahradí rozhodnutí o umístění staveb veřejné infrastruktury v řešeném území a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků v řešeném území.

13.2.10. **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení, včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bude doplněno dle požadavků příslušných dotčených orgánů k zadání regulačního plánu.

13.2.11. **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Není požadována plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci.

13.2.12. **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění, s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 1 000.

## 14. **ETAPIZACE**

Územní plán **nestanovuje** pořadí změn v území.

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

Územní plán **nevymezuje** architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

