

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠILHEŘOVICE

<b>Obsah textové části Územního plánu Šilheřovice</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>3</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v k.ú. Šilheřovice	4
C.3 Systém sídelní zeleně	6
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>7</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.1.1 Doprava silniční	7
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	9
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	9
D.1.4 Hromadná doprava osob	9
D.1.5 Vodní doprava	9
D.2 Technická infrastruktura	10
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	10
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	10
D.2.3 Vodní režim	10
D.2.4 Energetika	11
D.2.5 Elektronické komunikace	11
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	12
D.4 Občanská vybavenost	12
D.5 Veřejná prostranství	12
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b>	<b>13</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	13
E.2 Územní systém ekologické stability	14
E.3 Prostupnost krajiny	15
E.4 Protierozní opatření	15
E.5 Ochrana před povodněmi	15
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	16
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>17</b>
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	17
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>29</b>
<b>H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>29</b>

<b>I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití</b>	<b>29</b>
<b>J. Vymezení urbanisticky významných území, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt</b>	<b>30</b>
<b>K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie</b>	<b>30</b>
<b>L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>30</b>
<b>Příloha č. 1</b>	
<b>Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch pro účely Územního plánu Šilheřovice v oddíle F.</b>	<b>31</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území obce Šilheřovice je vymezeno k 1. 4. 2013.
- 2) Zastavěné území obce Šilheřovice je vymezeno ve výkresech:

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

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

- 1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření předpokladů k zabezpečení udržitelného rozvoje správního území obce Šilheřovice, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel v území. Hlavní zásadou při vytváření podmínek pro rozvoj území jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj obce Šilheřovice.
- 2) Územním plánem Šilheřovice je především podpořen rozvoj obytné funkce s ohledem na zachování tradičního charakteru a struktury zástavby. Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel a výstavba cca 5 nových bytů ročně. Asi u 10 % z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 3) Koncepce rozvoje území navržená územním plánem respektuje zařazení správního území obce Šilheřovice Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje do rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava.
- 4) Koncepce rozvoje správního území obce Šilheřovice:
  - 4.1) v oblasti soudržnosti společenství obyvatel území
    - umožňuje stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury a zachování generačních rodinných vazeb vytvořením podmínek pro výstavbu nových bytů dostatečnou nabídkou zastavitelných ploch s významným podílem funkce bydlení, tj. především ploch smíšených obytných (SO) a plochy smíšené obytné – farmy pro agroturistiku (SF).
    - klade důraz na zachování a rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) za účelem naplnění každodenních potřeb obyvatel trvale bydlících ve správním území obce;
    - respektuje potřebu stabilizace ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH);
    - respektuje plochy stabilizované a vymezuje zastavitelné plochy pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS), respektuje plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) – parku s golfovým areálem a plochy zemědělské - zahrady (ZZ);

#### 4.2) v oblasti hospodářského rozvoje

- vymezuje stabilizované a zastavitelné plochy smíšené výrobní a skladování (VS) za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
- vymezuje stabilizované plochy zemědělské (Z) za účelem ochrany zemědělského půdního fondu a možnosti hospodaření na zemědělské půdě (rostlinná výroba a pastevní chov hospodářských zvířat);

#### 4.3) v oblasti příznivého životního prostředí podporuje ochranu:

- čistoty ovzduší návrhem řešení technické infrastruktury, tj. zásobování staveb stávajících i staveb, jejichž realizace se předpokládá v zastavěném území a na zastavitelných plochách k životnímu prostředí šetrnými energiemi – plynem, elektrickou energií;
- čistoty vod návrhem řešení technické infrastruktury především v oblasti likvidace odpadních vod rozvojem kanalizačních řadů;
- přírodních hodnot území, která je zaměřena na:
  - plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) posilujících příznivé životní prostředí zejména v zastavěném území;
  - přírodní rezervace „Černý les u Šilheřovic I.“ a „Černý les u Šilheřovic II.“;
  - lokality zařazené do soustavy Natura 2000, a to ptačí oblast Heřmanský stav - Odra – Poolší a evropsky významnou lokalitu Ostrava - Šilheřovice.
  - památný strom a významné krajinné prvky;
  - vymezení ploch přírodních pro územní systém ekologické stability (ÚSES);
  - vymezení a stanovení dalšího možného využívání ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků zpravidla obklopených touto zelení;
  - vymezení a další možné využívání ploch vodních a vodohospodářských (VV), ploch lesních (L) a ploch zemědělských (Z);
  - ochranu vodních toků a jejich niv.

#### 4.4) v oblasti kulturních a historických hodnot území je zaměřena především na ochranu:

- nemovitých kulturních památek;
- charakteru zástavby včetně stanovení výškové hladiny zástavby pro novou výstavbu a změny staveb.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce obce, tj. dominantní funkce obytné a rekreační. Doplňující funkcí je funkce obslužná, výrobní a dopravní. Z hlediska rozvoje obce je hlavní prioritou udržení stabilního počtu obyvatel v produktivním věku. Nezbytná je tedy dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu a ploch pro volnočasové aktivity, zlepšení kvality životního a obytného prostředí a rozvoj veřejné a krajinné zeleně. S rozvojem obytné výstavby souvisí také rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury, podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst v obci.
- 2) Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce. Stabilizovaná zástavba je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk při zachování stávající struktury zástavby, a dle požadavku obce je dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch. Návrh se soustředil především na vymezení nových ploch s hlavní funkcí bydlení a na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby a občanského vybavení. V souvislosti s rozvojem zastavitelných ploch jsou vymezeny nové plochy komunikací (K) a nová veřejná prostranství – zeleně veřejné (ZV).
- 3) Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek s ohledem na ekonomii výstavby dopravní a technické infrastruktury.
- 4) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) ve kterých lze připustit také výstavbu staveb a provozování zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb souvisejících s funkcí obytnou, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 5) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení jsou respektovány. Nové plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou navrženy v severovýchodní části obce (Z49) a v centru obce v návaznosti na plochu areálu střední školy (Z35). Nové plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou navrženy v centru obce (Z36), dále jižně od centra obce (Z51, Z52 a P3) a východně od plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) – parku s golfovým areálem (Z50).
- 6) Plocha občanského vybavení – hřbitovů (OH) je respektována.
- 7) Plochy stávajících výrobních areálů – plochy smíšené výrobní a skladování (VS) jsou respektovány. Zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování jsou navrženy v návaznosti na stávající plochu výroby a skladování ve východní části obce (Z53 a Z54). Zemědělský areál jižně od centra obce je územním plánem navržen jako plocha přestavby (P2 a P3) na plochu smíšenou obytnou (SO) a částečně na plochu občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS). Východně od centra obce je navržen jako plocha přestavby (P1) bývalý zemědělský areál, a to na plochu smíšenou obytnou (SO).
- 8) Plochy přírodní jsou navrženy pro územní systém ekologické stability (ÚSES), prvky lokálního významu.
- 9) V návaznosti na vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy je řešena dopravní a technická infrastruktura ve správním území obce Šilheřovice.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K. Ú. ŠILHEŘOVICE

- 1) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
  - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
  - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)

Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 3) Zastavitelné plochy

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z4	smíšená obytná (SO)		0,10
Z5	smíšená obytná (SO)		0,76
Z6	smíšená obytná (SO)		0,13
Z7	smíšená obytná (SO)		0,06
Z8	smíšená obytná (SO)		0,10
Z9	smíšená obytná (SO)		0,58
Z10	smíšená obytná (SO)		0,09
Z11	smíšená obytná (SO)		0,22
Z12	smíšená obytná (SO)		0,87
Z13	smíšená obytná (SO)		0,80
Z15	smíšená obytná (SO)		1,74
Z17	smíšená obytná (SO)		1,56
Z19	smíšená obytná (SO)		0,20
Z20	smíšená obytná (SO)		0,39
Z21	smíšená obytná (SO)		0,10
Z22	smíšená obytná (SO)		1,10
Z23	smíšená obytná (SO)		1,26
Z24	smíšená obytná (SO)	před zahájením výstavby musí být zajištěn dopravní přístup k ploše (stavebnímu pozemku)	0,23
Z25	smíšená obytná (SO)		0,18
Z26	smíšená obytná (SO)		0,58
Z27	smíšená obytná (SO)		0,26
Z28	smíšená obytná (SO)		0,06
Z29	smíšená obytná (SO)		0,11
Z30	smíšená obytná (SO)		0,38
Z31	smíšená obytná (SO)		0,36
Z32	smíšená obytná (SO)		0,21

Z33	smíšená obytná (SO)		0,16
Z34A	smíšená obytná (SO)		2,11
Z34B	smíšená obytná (SO)		0,44
Z35	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)		0,24
Z36	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)		1,20
Z37	smíšená obytná (SO)		0,13
Z38	smíšená obytná (SO)		0,08
Z39	smíšená obytná (SO)		0,10
Z40	smíšená obytná (SO)		1,66
Z41	smíšená obytná (SO)		0,21
Z42	smíšená obytná (SO)		0,68
Z43	smíšená obytná (SO)		0,87
Z44	smíšená obytná (SO)		1,14
Z45	smíšená obytná (SO)		0,67
Z46	smíšená obytná (SO)		0,03
Z47	smíšená obytná (SO)		0,49
Z49	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)		0,81
Z50	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	5,44
Z51	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)		1,35
Z52	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)		0,74
Z53	smíšené výrobní a skladování (VS)		0,92
Z54	smíšené výrobní a skladování (VS)		0,93
Z55	smíšená obytná (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	5,43
Z57	komunikací (K)		0,21
Z58	komunikací (K)		0,71
Z59	dopravní infrastruktury silniční		0,24
Z61	komunikací (K)		0,21
Z62	komunikací (K)		0,44
Z63	komunikací (K)		0,25
Z65	komunikací (K)		0,19
Z66	komunikací (K)		0,04
Z67	komunikací (K)		0,02
Z68	komunikací (K)		0,07
Z69	dopravní infrastruktury silniční		0,94

#### 4) Plochy přestavby

Číslo plochy	Plochy – způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
P1	smíšené obytné (SO)		1,03
P2	smíšené obytné (SO)	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,45
P3	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)		0,63

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými především v lokalitách s navrženou soustředěnou obytnou výstavbou.
- 2) V územním plánu je navržena následující plocha veřejných prostranství – zeleně veřejné ZV1.

Označení plochy	Plochy – způsob využití	Stav využívání	Výměra v ha
ZV1	veřejná prostranství – zeleň veřejná	plocha určená k založení	0,15

- 3) Do systému sídelní zeleně náleží plochy zemědělské – zahrad (ZZ). Převážná část zahrad v zastavěném území obce je zahrnuta do ploch smíšených obytných.
- 4) Respektovat vymezené plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně - ne hospodářské dřevinné porosty, břehové porosty kolem vodních toků, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení apod. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 5) Respektovat stávající plochy lesů (L). Nové plochy lesů jsou územním plánem navrženy v severní a západní části obce. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 6) Respektovat vymezené plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES). Podrobněji viz oddíl E.2.



## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Respektovat ochranu nadřazené komunikační sítě, včetně navržených úprav a přeložek následujícím způsobem:

Silnice III/01136:

Pro realizaci přeložky silnice III/01136 v lokalitě Paseky, respektovat vymezené plochy dopravní infrastruktury silniční včetně úpravy navazující komunikační sítě v přilehlých plochách.

Respektovat vymezenou plochu územní rezervy nadmístního významu pro realizaci přeložky silnice II/466 včetně úpravy navazující komunikační sítě v přilehlých rozvojových plochách. Šířka plochy územní rezervy je proměnná - od cca 20 m v úseku stávající silnice III/4696, nebo v úseku vedeném podél Černého lesa, až po 400 m od osy orientačně vymezeného návrhu trasy silnice po polních nebo lesních pozemcích.

V takto vymezeném koridoru budou případné nové stavby a objekty v něm se nacházející posuzovány individuálně s tím, že nebudou povolovány nové stavby a provoz objektů znemožňující zásadním způsobem realizaci navrženého záměru.

- 2) Respektovat doplnění a úpravy sítě místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch.

Pro dopravně významnější trasy místních komunikací respektovat vymezené plochy komunikací (K). Jejich vedení však není nutno důsledně respektovat přímo v trasách navržených územním plánem, v případě prokázání (např. územní studií), že dopravní obsluhu jednotlivých celistvých ploch lze řešit i jiným způsobem.

Ostatní návrhy obslužných komunikací řešit ve vymezeném zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.

- 3) Šířkové úpravy stávajících komunikací (přestavby na jiné kategoriální uspořádání) řešit v rámci ploch komunikací (K) a přilehlých zastavěných území nebo zastavitelných ploch dle místní potřeby.
- 4) Obslužné komunikace nebo jejich úpravy (přestavby na jiné kategoriální uspořádání) realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty) a následujících zásad:
  - u nových i upravovaných úseků místních komunikací úseků respektovat minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. V odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována alespoň šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle ČSN 736110;
  - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu se zásadami uvedenými v rámci ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110;
  - napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených místních komunikací na silniční síť musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;

- při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb (ČSN 730802, ČSN 730804 a ČSN 730833);
  - pro zajištění ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací respektovat hygienické předpisy dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, zejména hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- 5) Řešení drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích, které nelze zobrazit v grafické části (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.), vybudování chodníků, pásů / pruhů pro cyklisty řešit v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) nebo ploch komunikací (K), případně ostatních navazujících ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.
- 6) Na síti účelových komunikací realizovat propojení ul. Na Bělidle s účelovou komunikací vedenou napříč Štípeckým lesem, která umožní nezbytné dopravní obsluze udržovat navržené suché poldry. Lesním a polním cestám, po kterých jsou vedeny cykloturistické trasy, věnovat zvýšenou pozornost, tj. zpevnit povrch, upravit propustky a realizovat informační dopravní značení.
- 7) Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silničních (příp. dálničních) a místních komunikací, včetně jejich navržených přeložek, mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy, zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je tedy možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami z dopravy nebo budovy, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.

Územním plánem se stanovuje vzdálenost od výše uvedených komunikací, v rámci které bude nutno prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu (tzn. je nutno splnit podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, resp. chráněném venkovním prostoru staveb, v odůvodněných případech pak alespoň v chráněném vnitřním prostoru staveb – např. na základě podrobného měření hluku). Pro jednotlivé třídy a druhy komunikací jsou vzdálenosti od os dotčených komunikací stanoveny takto (s rezervou zohledňující možné odlišnosti místních podmínek – pohltivý / odrazivý terén apod.):

- pro silnice III/4696 a III/01136 v šířce 15 m od osy na obě strany,
- pro místní komunikace v šířce 10 m od osy na obě strany,

Tyto vzdálenosti jsou určeny především pro posouzení budoucí zástavby související s bydlením, ubytováním, zdravotnictvím apod., tzn., že pro nové objekty situované uvnitř výše stanovených odstupových vzdáleností bude vyžadováno, aby stavebník doložil dodržení platných hygienických předpisů (např. odborným posudkem, výpočtem nebo projektovou dokumentací prokazující použití certifikovaných materiálů zaručující splnění hygienických předpisů). Pro ostatní nové budovy, jejichž funkce nevyvolává potřebu provedení ochranných opatření proti účinkům hluku, není nutno hlukové posouzení provádět.

### **D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - Odstavování a Parkování Automobilů**

- 1) Pro parkování osobních automobilů vybudovat u objektů občanské vybavenosti další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle místní potřeby.
- 2) Pro odstavování osobních vozidel obyvatel bytových domů (stávajících i případně realizovaných) se připouští odstavné kapacity realizovat v zastavěných územích a zastavitelných plochách bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle místní potřeby, a to pro stupeň automobilizace 1 : 2,5. Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v přílehlých prostorech místních komunikací, a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 3) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání v oddíle F. textové části.

### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců a cyklistů dobudovat chodník podél silnice III/4696 v chybějících úsecích (především v úseku podél ul. Dolní). Podél ostatních komunikací realizovat nové chodníky dle místní potřeby, a to v souladu se zásadami stanovenými v příslušných normách a předpisech a v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití jednotlivých funkčních ploch. Samostatné stezky pro chodce a cyklisty lze v případě potřeby realizovat dle stejných zásad jako chodníky podél komunikací.
- 2) Pro zlepšení napojení obce na stávající infrastrukturu pro cyklisty doplnit novou trasu vedenou po silnici III/4696 s vazbou na trasu „C“ vedenou Černým lesem (po ul. U Obory) a doplnit vazby mezi stávajícími vymezenými trasami (mezi trasou č. 6093 a „O“ přes Černý les, mezi trasou č. 6093 a „G“, mezi trasou „A“ a Antošovicemi a mezi trasou č. 554 a č. 6093 „A“ a mezi trasou „E“ a „A“).

### **D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB**

- 1) Zachovat dostupnost hromadné dopravy na území obce alespoň ve stávajícím rozsahu.
- 2) Návrh nových zastávek, případně doplnění vybavení u zastávek stávajících (přístřešky, zastávkové pruhy) je připuštěno ve všech funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo plochy, u nichž jsou tyto úpravy zařazeny mezi nepřípustné využití.

### **D.1.5 VODNÍ DOPRAVA**

- 1) Respektovat plochu územní rezervy pro realizaci plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Umístění staveb a zařízení technické infrastruktury je možno upřesnit na základě podrobnější dokumentace v řádech desítek metrů.

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

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

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

- 1) Stávající splaškovou kanalizaci gravitační v délce cca 7,5 km a cca 1 km tlakové kanalizace rozšířit o další stoky splaškové kanalizace gravitační a tlakové DN 80 v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 2) Na navržené kanalizaci vybudovat čerpací stanici (ČS).
- 3) Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
- 4) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území obce dle potřeby, aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vodní toky nezatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Ve stanoveném záplavovém území řeky Odry nepovolovat nové stavby, kromě staveb a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 3) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k. ú. Šilheřovice u významných vodních toků v šířce nejvýše do 8 m a u ostatních vodních toků nacházejících se ve správním území Šilheřovic v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
- 4) Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů Šilheřovice, Hať a Darkovice.
- 5) Zřídit nad zástavbou ve střední části Šilheřovic záchytné příkopy v celkové délce cca 1 km pro zachycení přívalových vod ze zemědělských ploch nad těmito pozemky. Realizaci záchytných příkopů připustit kdekoliv v území obce dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.
- 6) Respektovat plochy pro navržené suché poldry v západní části obce pro zachycení přívalových vod ze zemědělských pozemků.

## **D.2.4 ENERGETIKA**

### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic (DTS) 22/0,4 kV, doplněných 5 novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou.

### **Zásobování plynem**

- 1) Rozšířit plynofikaci stávající i nové zástavby středotlakým rozvodem plynu v navrženém rozsahu (viz. grafická část).

### **Zásobování teplem**

- 1) Pro stávající i novou výstavbu uvažovat s decentralizovaným způsobem vytápění;
- 2) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu, s doplňkovou funkcí dřevní hmoty, elektrické a solární energie.

## **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Plochy pro nové stavby a nová zařízení z oblasti elektronických komunikací se na území obce územním plánem nenavrhují. Koncepce rozvoje elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace) navrhuje rozšíření elektronického komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

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

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Šilheřovice odvážet na řízenou skládku mimo řešené území. Ve správním území obce Šilheřovice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Šilheřovice.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Většina zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) je soustředěna v centrální části souvisle zastavěného území obce. Další rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých funkčních ploch (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Konkrétně navržené zastavitelné plochy jsou uvedeny v bodě 2. a 3.
- 2) Respektovat zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) označené v grafické části Z35 a Z49.
- 3) Respektovat vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) v centru obce (Z36), dále jižně od centra obce (Z51, Z52 a P3) a východně od veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) – parku s golfovým areálem (Z50).
- 4) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 5) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby včetně komunikací a veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

### **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Územním plánem je vymezena plocha veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV1) v zastavěném území obce ve vazbě na plochy smíšené obytné (SO). Dále jsou stanoveny v oddíle C.2 této textové části podmínky pro vymezení ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné pro zastavitelné plochy smíšené obytné větší než 2 ha.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

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

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavitelné s rozdílným využitím:

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

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

- 2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem jsou navrženy dvě menší plochy lesů v severní a jedna plocha v západní části obce.

- 3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, drobné plochy orné půdy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem nejsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území.

- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V těchto plochách se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury

a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

V severozápadní části Šilheřovic je navrženo nad zástavbou osm suchých poldrů, pro zachycení přívalových vod ze zemědělských pozemků.

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

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

V území Šilheřovic jsou vymezeny části nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability:

- 1) Nadregionální úroveň je reprezentována nadregionálním biocentrem Černý les (v ÚP označen N1, v ZÚR MSK 91), který je napojen nadregionálním biokoridorem směřujícím od něj na východ na území Ostravy a na západ na území Darkovic (v ÚP označen N2 až N9, v ZÚR MSK K98 a K97) k nadregionálnímu biocentru Dařanec (v ZÚR MSK označen 90). Z jižního okraje nadregionálního biocentra Černý les vychází regionální biokoridor (mimo území obce Šilheřovice). Další část nadregionálního ÚSES je tvořena nadregionálním biokoridorem podél toku Odry a vlastním tokem (v ÚP označen N10 a N11, v ZÚR MSK K100).
- 2) Lokální úroveň je zastoupena:
  - trasou lokálních biokoridorů a lokálními biocentry L1 až L4 ve východní části území obce Šilheřovice, kde prochází zemědělskou krajinou, okrajem zámeckého parku až dále k severu k toku Bečvy,
  - na severní hranici dochází k propojení s územím obce Hatě pomocí lokálního biokoridoru L5,
  - napojení lokálního ÚSES Hlučinska na nadregionální biokoridor K97 je v západní části území, lokálním koridorem L6,
  - napojení lokálního ÚSES na nadregionální biokoridor K97 v západní části území, kde dochází k propojení s územím obce Darkovice.
- 3) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní, zejména v nivách toků Odry a Bečvy.
- 4) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění (zmenšení) je možné v další



podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

- 5) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m;
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m).
  - nadregionální biokoridor – má vymezenou osu (v parametrech regionálního biokoridoru) a ochrannou zónu (max. 2 km od osy koridoru na obě strany).
  - nadregionální biocentrum – minimální výměra je 1 000 ha
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů), apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

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

#### 1) Doplnění komunikační sítě v území

Stávající síť účelových komunikací (lesních a polních cest) je v nezastavěném území respektována.

Navrženo je propojení ul. Na Bělidle s účelovou komunikací vedenou napříč tzv. Štípeckým lesem, která umožní nezbytné dopravní obsluhy udržovat navržené poldry.

#### 2) Doplnění stávající sítě cykloturistických tras

Územním plánem je navrženo doplnit stávající systém cyklistických tras v řešeném území o novou trasu vedenou po silnici III/4696 s vazbou na trasu „C“ vedenou Černým lesem (po ul. U Obory) a vazby mezi stávajícími vymezenými trasami (mezi trasou č. 6093 a „O“ přes Černý les, mezi trasou č. 6093 a „G“, mezi trasou „A“ a Antošovicemi a mezi trasou č. 554 a č. 6093 „A“ a mezi trasou „E“ a „A“).

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

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

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Respektovat návrhy ploch vymezených za účelem vybudování suchých poldrů v povodí Šilheřovického potoka a Bečvy jako protipovodňová opatření a za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- 2) Jako opatření v krajině je navrženo vybudování odvodňovacích příkopů v délce cca 1 km.

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

- 1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) - parku s golfovým areálem, pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek, cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty aniž jsou vymezeny v územním plánu.
- 3) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití, stanovenými pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy, aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

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

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

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

Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy smíšené obytné – farmy pro agroturistiku (SF)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy smíšené výrobní a skladování (VS)

Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)

Plochy komunikací (K)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

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

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

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.  
Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 3) Umístění fotovoltaických systémů se připouští pouze na střeších objektů a v plochách smíšených výrobních a skladování.
- 4) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 5) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav,

tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability, apod.

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

- 6) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:
  - staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
  - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou,
  - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné,
  - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- 7) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- 8) Ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch přírodních je přípustná realizace:
  - nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
  - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury,
  - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras,
  - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
  - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
  - malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
- 9) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v provozních pásmech pro údržbu koryt a břehů vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran, kromě protipovodňových opatření, nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury, přípojek na technickou infrastrukturu a nezbytné dopravní infrastruktury.
- 10) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v navrženém záplavovém území.
- 11) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo tratí doústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

## Podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro účely Územního plánu Šilheřovice

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěšební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

#### Nepřípustné využití:

- hřbitovy;
- sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary, vřakoviště, autoservisy, pneuservisy a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

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

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,40;
- koeficient zastavitelnosti ostatních pozemků (např. občanského vybavení) max. 0,60;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – FARMY PRO AGROTURISTIKU (SF)**

### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu;
- ubytovací zařízení;
- stravovací zařízení.

### **Přípustné využití:**

- byty pro majitele, zaměstnance;
- plochy pro sport a relaxaci;
- drobná výroba;
- negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a snižovat pohodu bydlení v okolní zástavbě a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby komunikací;
- parkovací a manipulační plochy, odstavování nákladních vozidel;
- oplocení;
- nezbytná zařízení technické infrastruktury;
- zeleň;
- stavby a zařízení související s provozováním agroturistiky a zemědělské výroby.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro individuální rekreaci;
- stavba rodinných domů (kromě bytů pro majitele, správce);
- zahrádkové osady;
- autobazary, vrakoviště, autoservisy, pneuservisy a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- další stavby a zařízení nesouvisející se zemědělskou výrobou a agroturistikou a stavbami uvedenými ve využití hlavním a přípustném.

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

- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) - max. 0,60.

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

### **Hlavní využití:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť.

### **Přípustné využití:**

- byty majitelů a zaměstnanců zařízení (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí);
- stavby pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), nevýrobní služby;
- hřiště a sportovní zařízení;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným včetně staveb garáží;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- nezbytné manipulační plochy;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- oplocení.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- autobazary, vřakoviště, autoservisy, pneuservisy a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

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

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) - max. 0,70;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ  
(OS)**

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využívání pozemků, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

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

- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, případně s ohledem na ochranu krajinného rázu;
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)**

**Hlavní využití:**

- areály hřbitovů;
- obřadní síně;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;
- oplocení areálu hřbitova.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova;
- stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- byty pro zaměstnance;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje.

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

- nejsou stanoveny.



## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ (VS)

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nevýrobní služby, nerušící výrobní služby, výrobní služby a drobnou výrobu;
- stavby zemědělské, stavby pro agroturistiku (v případě chovu hospodářských zvířat počet kusů s ohledem na zachování pohody bydlení v okolní zástavbě);
- stavby pro skladování.

### Přípustné využití:

- změna staveb na bydlení nebo občanské vybavení;
- stavby pro maloobchod, stravování a administrativu;
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací, odstavování nákladních vozidel;
- zeleň, oplocení.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů, výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70
- výška staveb s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

### Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- studny, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště – pouze v zastavěném území;
- oplocení (mimo zastavěné území se doporučuje nové oplocení živým plotem, dřevěným plaňkovým plotem nebo pastvinářským oplocením).

### Využití přípustné:

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

### Využití nepřípustné:

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

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,25 v zastavěném území;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

### Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště.

### Využití přípustné:

- golfový areál a stavby a zařízení pro jeho provoz a údržbu ve stávajícím „Zámeckém parku“;
- dětská hřiště, mobiliář parků, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- mosty, lávky;
- nezbytné oplocení hřišť z bezpečnostních důvodů;
- stavby a zřízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### Využití nepřipustné:

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- v plochách veřejné zeleně umísťovat stavby a zařízení pro reklamu.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nové stavby v „Zámeckém parku“ nebudou převyšovat stavby stávající.

## PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

### Využití hlavní:

- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, menší parkoviště apod.

### Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích;
- parkoviště a umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### Využití nepřipustné:

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

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

**Hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

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

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

**Hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, drobné výměry zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení, apod.

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

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

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem udržovat porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků udržovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy, a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášeného dřeva.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití:**

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

### **Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů, apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace, apod.);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, účelových komunikací, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

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

## PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

### Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách převážně travní porosty.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy, a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

**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**

**Veřejně prospěšné stavby**

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

- SP1 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 845);  
SP2 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 821, 824, 930);  
SP3 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 807/1, 823, 824);  
SP4 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 737/5, 737/6, 737/10, 737/11, 737/15, 737/16, 737/19, 737/20, 737/21, 756/3, 756/4);  
SP5 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 743/5, 743/14, 765/1, 765/7, 765/8);  
SP6 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 1619/3, 1630/1, 1634, 1636/1, 1636/6, 1637, 1640, 1642);  
SP7 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 1578, 1579, 1583/2, 1583/3, 1584, 1585, 1586/1, 1586/2, 1589, 1590);  
SP8 – suchý poldr (k. ú. Šilheřovice parc. č. 1528/1, 1530, 1531/2, 1540, 1542/5, 1543, 1553/3, 1553/4, 1553/6).

**Veřejně prospěšná opatření**

NRBC N1 - dle ZÚR MSK nadregionální biocentrum 91 Černý les

NRBK N2, N4, N6, N8 - dle ZÚR MSK nadregionální biokoridor K97  
Lokální biocentra N3, N5, N7, N9 vložena do nadregionálního biokoridoru.

NRBK N10 - dle ZÚR MSK nadregionální biokoridor K100  
Lokální biocentrum N1 vloženo do nadregionálního biokoridoru.

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Šilheřovice nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

- 1) Respektovat vymezenou plochu územní rezervy nadmístního významu pro realizaci přeložky II/466, včetně úpravy navazující komunikační sítě v přilehlých rozvojových plochách. Šířka plochy územní rezervy je od cca 20 m v úseku stávající silnice III/4696, nebo v úseku vedeném podél Černého lesa až po 400 m od osy orientačně vymezeného návrhu trasy silnice po polních nebo lesních pozemcích.
- 2) Respektovat plochu územní rezervy pro realizaci plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.
- 3) Respektovat plochu územní rezervy s využitím smíšeným obytným.

**J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územním plánem Šilheřovice nejsou vymezeny urbanisticky významná území, pro která může zpracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEDENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY STUDIE**

Územním plánem Šilheřovice nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je provedení změn jejich využití podmínkou pro rozhodování.

**L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Šilheřovice obsahuje 30 listů, s přílohou č. 1 obsahuje 32 listů.

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



## Příloha č. 1

### **Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch pro účely Územního plánu Šilheřovice v oddíle F.**

---

- 1) Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
- 2) Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 6 m.
- 3) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.
- 4) Hlavní stavba – stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která udává charakter využití plochy.
- 5) Vedlejší stavba – stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.
- 6) Doplňková stavba – doprovodná stavba k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.) dle § 21 vyhl. o obecných požadavcích na využívání území.
- 7) Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 8) Byty pro majitele a zaměstnance – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 9) Nezbytná dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 10) Nezbytná technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 11) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 12) Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

- 13) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 14) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- 15) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- 16) Koeficient zastavění pozemku (KZP) – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- 17) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 18) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci – § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 19) Zahrádkářská chata – stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad s max. zastavěnou plochou 35 m<sup>2</sup>.
- 20) Stavby pro skladování zemědělských produktů – jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 21) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 22) Stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 23) Fotovoltaický systém – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě, apod.
- 24) Komunikace funkční skupiny B – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 25) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 26) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 – pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 27) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).