

# ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ TOŠANOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



## A. TEXTOVÁ ČÁST

**ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ TOŠANOVICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 BYLO SPOLUFINANCOVÁNO  
Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

<b>Úvod</b>	
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Základní koncepce rozvoje území obce</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce</b>	<b>2</b>
C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
C.2 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch v k. ú. Dolní Tošanovice	4
C.3 Systém sídelní zeleně	5
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>6</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	6
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	7
D.1.4 Doprava drážní	7
D.1.5 Veřejná doprava	8
D.2 Technická infrastruktura	8
D.2.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	8
D.2.2 Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod	8
D.2.3 Vodní režim	9
D.2.4 Energetika	9
D.2.5 Elektronické komunikace	10
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	10
D.4 Zelená infrastruktura	11
D.5 Občanské vybavení	11
D.6 Veřejná prostranství	11
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>12</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	12
E.2 Územní systém ekologické stability	12
E.3 Prostupnost krajiny	13
E.4 Protierozní opatření	13
E.5 Ochrana před povodněmi	14
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	14
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	14
<b>F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>15</b>
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce	15
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci</b>	<b>27</b>
<b>H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny</b>	<b>27</b>
<b>I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>27</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou</b>	<b>27</b>

<b>K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>28</b>
<b>L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>28</b>
<b>M. Stanovení pořadí změn v území</b>	<b>28</b>
<b>N. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků</b>	<b>28</b>
<b>O. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech</b>	<b>28</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 6. 2024.
- 2) Hranice zastavěného území je vymezena 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, spoje	měřítko 1 : 5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 1) **Hlavním cílem** základní koncepce rozvoje území obce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
  - stabilizací stávajících ploch s využitím odpovídajícím vizi budoucího vývoje správního území obce;
  - dostatečnou nabídkou rozvojových ploch pro obytnou výstavbu a nová zařízení občanského vybavení za účelem udržení mírného růstu počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury obyvatel;
  - ochranou a rozvojem přírodních, kulturních, historických a urbanistických hodnot území;
  - řešením dopravní a technické infrastrukturu pro zajištění potřeb zástavby realizované na stabilizovaných plochách a pro zajištění potřeb zástavby, jejíž realizace se předpokládá na vymezených zastavitelných plochách;
  - stanovením podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně vymezení územního systému ekologické stability;
  - ochranou nemovitých kulturních památek a památek místního významu;

Podmínky pro způsob využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v oddíle F.
- 2) 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 Dolní Tošanovice.
- 3) Předmětem ochrany přírodních hodnot území jsou:
  - významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody;
  - územní systém ekologické stability.
- 4) Předmětem ochrany kulturních hodnot jsou:
  - nemovitá kulturní památka: zámek - zámeček, č.p. 1;
  - památky místního významu: kaple sv. Cyrila a Metoděje, kříže, pomník;
  - území s archeologickými nálezy: ÚAN III.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem vychází z historicky vzniklé urbanistické struktury sídla. Stabilizuje stávající plochy se způsobem využití odpovídajícím požadavkům na využívání území sídla a dle potřeby je dále rozvíjí do nových zastavitelných ploch s ohledem na limity území, tj. ochranná pásma dopravní infrastruktury, ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, ochranu přírodních a kulturních hodnot. Dále vymezuje transformační plochy za účelem změny způsobu využití pozemků v ploše, které již neodpovídají požadavkům na jejich využití.
- 2) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je:
  - vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území podle převažujícího způsobu využívání, u kterých není žádoucí změna způsobu využívání;
  - vymezení zastavitelných a transformačních ploch s hlavním způsobem využití pro bydlení přiměřeně integrovaným s dalšími funkcemi souvisejícími s bydlením (ploch smíšených obytných venkovských (SV)) a vymezení ploch občanského vybavení za účelem posílení soudržnosti společenství obyvatel území zejména v návaznosti na zastavěné území s hlavní funkcí obytnou;
  - stanovení prostorového uspořádání ploch za účelem návaznosti na charakter a urbanistickou kompozici stabilizované zástavby;
  - koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
  - stanovení podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a ploch změn (zastavitelných a transformačních ploch);
  - vytvoření podmínek pro dopravní obsluhu ploch změn a napojení na technickou infrastrukturu včetně provozně souvisejícího zařízení technického vybavení;
  - stanovení podmínek pro novou výstavbu za účelem ochrany pohody bydlení a životního prostředí (ochrany proti hluku, emisím, znečištění vodních ploch a vodních zdrojů);
  - vymezení ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel (plochy občanského vybavení sportu);
  - stanovení podmínek pro využívání nezastavěného (neurbanizovaného) území za účelem ochrany přírodních hodnot území a ochrany krajiny a krajinného rázu.
- 3) Urbanistická kompozice, tj. prostorové a estetické uspořádání zástavby, je součástí urbanistické koncepce. Při rozvoji zástavby v plochách stabilizovaných, na zastavitelných plochách dbát na estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů s ohledem na výškovou hladinu zástavby v ulici nebo lokalitě, průhledy v území, pohledové horizonty, plochy s převahou zeleně apod. za účelem zachování a případně zvyšování hodnot území.
  - 3.1) Dbát na dodržování procenta zastavitelnosti pozemků stanoveného v oddíle F.2 pro plochy s rozdílným způsobem využití za účelem omezení nadměrného zahušťování zástavby a pro potřebu zachování retenční schopnosti území. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných ploch k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.
  - 3.2) Dbát na dodržování výškové hladiny zástavby dle podmínek stanovených v oddíle F.2 za účelem zachování urbanistické kompozice, tj. prostorové formy, která má vliv na vizuální vnímání lokality.

- 4) Územním plánem jsou v urbanizovaném území vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):
- 4.1) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)  
s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí a umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V rámci těchto ploch je přípustná realizace staveb občanského vybavení a služeb zajišťujících zejména každodenní potřeby obyvatel sídla.
  - 4.2) Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)  
jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména z oblasti vzdělávání a výchovy, samosprávy, kultury, obchodu, stravování apod.
  - 4.3) Plochy občanského vybavení sportu (OS)  
jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména pro sport a rekreaci.
  - 4.4) Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) zahrnují plochy zahrad, které nejsou součástí ploch smíšených obytných všeobecných (SU).
  - 4.5) Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou vymezeny zejména pro potřebu zemědělské výroby - chovu hospodářských zvířat a rostlinné výroby a staveb a zařízení souvisejících se zemědělskou nebo lesnickou výrobou.
  - 4.6) Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) jsou vymezeny pro potřebu stabilizace a rozvoje pozemků se stavbami a zařízeními technické infrastruktury zejména z oblasti zásobování pitnou vodou (vodní zdroje, vodojemy) a z oblasti likvidace odpadních vod (čistiřny odpadních vod).
  - 4.8) Plochy dopravy všeobecné (DU) jsou vymezeny za účelem zajištění prostupnosti územím a dopravní obsluhy stabilizovaných i zastavitelných ploch a zároveň dopravní obsluhy navazující volné krajiny. Součástí těchto ploch jsou prostranství užívaná 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.
  - 4.9) Plochy dopravy silniční (DS) jsou vymezeny pro stabilizaci silniční sítě v území. Využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch s jiným způsobem využití.
  - 4.10) Plochy dopravy drážní (DD) jsou vymezeny pro stabilizaci drážní (železniční) sítě v území. Využití pozemků drážních staveb a zařízení, zejména z důvodu charakteru dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch s jiným způsobem využití.
- 5) Územním plánem jsou v neurbanizovaném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):
- 5.1) Plochy vodní a vodních toků (WT); vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí ploch vodních a vodních toků vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení a s nimi provozně související technická zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v šířce břehových hran.
  - 5.2) Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy s remízky apod.

- 5.3) Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. Ke všem těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 30 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat.
- 5.4) Plochy zemědělské všeobecné (AU) jsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu, mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (orné půdy) a trvalé travní porosty včetně drobných vodních toků a vodních ploch, jejich břehovou zeleň a pozemky související s dopravní obsluhou území, tj. pozemky komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. Dále zahrnují liniové stavby technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a vybavení, pokud nebylo účelné vymezit pro vodní plochy a pro dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy.
- 5.5) Plochy přírodní všeobecné (NU) zahrnují pozemky, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability za účelem zajištění územních podmínek pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů včetně drobných vodních toků a vodních ploch, jejich břehovou zeleň apod.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH V K. Ú. DOLNÍ TOŠANOVICE

### 1) Zastavitelné plochy

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Symbol	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z.1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,56
Z.2	plocha výroby zemědělské a lesnické	VZ		0,28
Z.3	plocha technické infrastruktury všeobecné	TU		0,16
Z.4	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,34
Z.6	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,91
Z.8	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,28
Z.9	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,51
Z.10	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,26
Z.11	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,32
Z.12	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,53
Z.13A	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,25
Z.13B	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,22
Z.13.C	plocha dopravy všeobecné	DU		0,06
Z.14A	plocha smíšená obytná venkovská	SV		1,30
Z.14B	plocha dopravy všeobecné	DU		0,06
Z.15	plocha smíšená obytná venkovská	SV		1,12
Z.16	plocha smíšená obytná venkovská	SV		1,16
Z.17	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,24
Z.18A	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,74
Z.18B	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,42
Z.19	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,88
Z.20	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,39

Z.21	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,67
Z.22	plocha smíšená obytná venkovská	SV		1,19
Z.23	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,16
Z.24	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,19
Z.25	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,31
Z.29	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,28
Z.30	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,22
Z.32	plochy vodní a vodních toků	WT		0,15
Z.33	plochy vodní a vodních toků	WT		0,12
Z.34	plochy vodní a vodních toků	WT		0,08
Z.35	plochy vodní a vodních toků	WT		0,13
Z.36	plochy vodní a vodních toků	WT		0,17
<b>Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1</b>				
Z.2-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,14
Z.3-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,14
Z.5-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,33
Z.6-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,01
Z.7-1	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,32
Z.8-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,34
Z.9-1	plocha smíšená obytná venkovská	SV		0,15
Z.10-1	plocha zeleně zahradní a sadové	ZZ		0,16

## 2) Transformační plochy

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Symbol	Podmínky realizace	Výměra v ha
<b>Transformační plochy vymezené Změnou č. 1</b>				
T.1-1	plocha dopravy všeobecné	DU		0,01
T.2-1	plocha dopravy všeobecné	DU		0,05

## C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Sídelní zeleň je součástí zastavěného území, zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), kde jde o pozemky související se zástavbou rodinnými domy využívanými pro pěstitelské aktivity a relaxaci, tj. plochy s převahou zeleně zpravidla pod jedním oplocením se stavbou hlavní.
- 2) Plochy sídelní zeleně, které nejsou součástí ploch s jiným způsobem využití, jsou vymezeny jako:
  - stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ);
  - zastavitelné plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) označené Z.7-1 a Z.10-1.
- 3) Realizace ploch zeleně a výsadba alejí (stromořadí) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.



## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Úpravy komunikací spočívající ve zlepšování jejich parametrů jsou přípustné. Jde o rekonstrukce vozovek a jejich lokální rozšiřování, dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty, úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy nebo úpravy mostních objektů a jiných doprovodných silničních objektů. Úpravy komunikací přednostně řešit v plochách dopravy silniční (DS) a v plochách dopravy všeobecné (DU), ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Dolní Tošanovice pro využití těchto ploch.
- 2) Síť komunikací doplnit o nové trasy za účelem zajištění dopravního přístupu k vymezeným zastavitelným plochám bez nutnosti jejich konkrétního vymezení v grafické části územního plánu. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
  - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby
  - nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby.
- 3) Z hlediska ochrany tras stávajících i budoucích komunikací dodržet v zastavitelných plochách i zastavěných územích odstup nové zástavby včetně oplocení od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
- 4) Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtahy) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
- 5) Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnic II. a III. třídy mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy – zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na plochách navržených pro zastavění je možné umísťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a jejichž napojení na silnice II. a III. třídy vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy – zejména zákon o pozemních komunikacích.

#### D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

- 1) Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti budou v případě potřeby (bez vymezení v grafické části územního plánu) vybudovány kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5, a to v rámci příslušných ploch a podmínek pro jejich využití.

- 2) Pro parkování osobních automobilů obyvatel je přípustné v případě potřeby vybudovat kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 v souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití, aniž jsou plochy pro parkování vymezeny v grafické části územního plánu.
- 3) Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v plochách dopravy všeobecné (DU), a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 4) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ).

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

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců a cyklistů je přípustné v plochách dopravy silniční (DS) a dopravy všeobecné (DU) budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, dle místní potřeby a prostorových možností ploch pro dopravu a navazujících ploch, a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách.
- 2) Realizace cyklostezek, případně stezek pro společný pohyb chodců a cyklistů včetně staveb souvisejících se připouští kdekoli v území s ohledem na prostorové možnosti lokality, aniž jsou vymezeny územním plánem.
- 3) Pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymezovat v hlavním dopravním prostoru komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro cyklistickou dopravu,
- 4) Při realizaci nových komunikací a tras pro chodce a cyklisty nenarušit jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.).

### **D.1.4 DOPRAVA DRÁŽNÍ**

- 1) Úpravy železniční trati včetně úprav souvisejících / vedlejších staveb a zařízení přednostně řešit ve vymezených stabilizovaných plochách dopravy drážní (DD); ve složitých územně – technických podmínkách je přípustné tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Dolní Tošanovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2) Pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění tratě je vymezen koridor dopravní infrastruktury drážní označený CNZ.DD18 (v ZÚR MSK označený DZ18).
- 3) Koridorem pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě se rozumí území, které umožňuje možné směrové odchylky trasy dopravní stavby (směrové úpravy trasy v rámci tohoto koridoru jsou přípustné). V koridoru mohou být realizovány také stavby související se zajištěním řádného užívání samotné dopravní stavby (např. opěrné zdi, propustky) a stavby a zařízení s ní související (např. protihluková opatření) a dále stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- 4) V koridoru dopravní infrastruktury drážní nepřipustit nové stavby, které by významně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen, včetně souvisejících staveb a zařízení.
- 5) V plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravy drážní (DD) je možno umísťovat pouze takové nové stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy (hluk, vibrace).

Pro ostatní nové budovy je územním plánem stanoven odstup 60 m od osy krajních kolejí na obě strany, v němž bude stavebníkem doloženo splnění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy, a to ve smyslu dodržení limitů stanovenými platnými právními předpisy a normami.

#### **D.1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA**

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

#### **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace. V případě potřeby lze trasy navržených sítí změnit s ohledem na zástavbu sídla, dopravní obsluhu území, ochranu krajiny, pohledových horizontů, konfigurace terénu, majetkoprávních vztahů apod.
- 3) Síť technické infrastruktury (a s nimi provozně související technická zařízení) je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných a v omezeném rozsahu v plochách v krajině, tj. plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských všeobecných (AU), smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), přírodních všeobecných (NU) a v plochách vodních a vodních toků (WT) v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

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

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) V zastavitelných plochách do doby vybudování navržených vodovodních řadů řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).
- 3) V zastavitelných plochách mimo dosah veřejného vodovodu řešit zásobení realizované zástavby pitnou vodou individuálně (např. pomocí studní).

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

- 1) Kanalizace navržená územním plánem bude odvádět odpadní vody předčištěné v domovních ČOV a bude vyústěna do dočišťovacích rybníků ve dvou lokalitách obce, tj. v severovýchodní části obce u vodního toku Tošanůvka a v lokalitě Dubina v blízkosti centrální části obce. Pro realizaci dočišťovacích rybníků jsou vymezeny zastavitelné plochy vodní a vodních toků označené Z.32, Z.33, Z.34, Z.35 a Z.36.
- 2) Do doby vybudování kanalizace likvidaci odpadních vod ze zástavby řešit individuálně u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.

- 3) Srážkové vody v maximální možné míře zadržet v území v místě spadu pomocí přírodě blízkých opatření (např. miskovitý tvar terénu, vsakovací průlehy, retenční nádrže), technických opatření (např. vsakovací šachty, pozemní retenční zařízení), případně kombinací přírodě blízkých a technických opatření.
- 4) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy (průlehy) nebo trativody do vhodného recipientu. Realizaci dešťové kanalizace, příkopů nebo trativodů připustit ve zdůvodněných trasách kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 5) Odpadní vody z ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) řešit u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.

### **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vybudovat dočišťovací rybníky v zastavitelných plochách vodních a vodních toků: v severovýchodní části obce označených Z.34, Z.35, v severozápadní části obce u vodního toku Tošanůvky označených Z.32, Z.33 a v lokalitě Dubina u levobřežního přítoku Tošanůvky v ploše označené Z.36 za účelem konečného dočištění odpadních vod ze stabilizované zástavby a ze zástavby realizované na zastavitelných plochách.
- 2) Vodní toky nezatrubňovat ani směrově neupravovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů.
- 3) Podél vodních toků nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení, které by znemožňovala nebo významným způsobem ztěžovala údržbu koryt a břehů vodních toků a vodních ploch.
- 4) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem.
- 5) Za účelem hospodaření se srážkovými vodami v zastavěném území a zastavitelných plochách preferovat zadržování, vsakování a využívání srážkových vod v místě spadu pomocí např. miskovitého tvaru zahrad, retenčních nádrží, vsakovacích průlehů, vsakovacích šachet, podzemních retenčních zařízení a dalších kombinací technických opatření a přírodě blízkých opatření.

### **D.2.4 ENERGETIKA**

#### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Pro přestavbu stávajícího jednoduchého vedení 400 kV Nošovice - Mosty u Jablunkova – Varín (SR) na zdvojené vedení je vymezen koridor elektroenergetiky označený CNZ.E8 (v platných ZÚR MSK stavba označená E8). V koridoru mohou být realizovány další stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby vedení 400 kV (např. transformační stanice, telekomunikační kabely, stavby zajišťující ochranu sítí technické infrastruktury) a stavby dopravní a technické infrastruktury, které přímo nesouvisí s přestavbou stávajícího vedení 400 kV Nošovice - Mosty u Jablunkova – Varín (SR) na zdvojené vedení.  
Ve vymezeném koridoru nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztěžily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen.

- 2) Výstavbu nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, je přípustné realizovat podle aktuální potřeby, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 3) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby, případné umístění dalších nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.
- 4) Podporovat využití obnovitelných zdrojů, zejména sluneční energie, pro potřeby jednotlivých staveb za účelem výroby elektrické energie.

#### **Zásobování plynem**

- 1) Plynofikaci staveb realizovaných na zastavitelných plochách zajistit rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.
- 2) Pro stavbu VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) je vymezen koridor plynoenergetiky označený CNZ.P14 (v platných ZÚR MSK stavba označená PZ14).  
V koridoru mohou být realizovány další stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby VTL plynovodu a stavby dopravní a technické infrastruktury, které přímo nesouvisí se stavbou VTL plynovodu.  
Ve vymezeném koridoru nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen.

#### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti podnikatelských aktivit.
- 2) Podporovat využití obnovitelných zdrojů, pro potřeby jednotlivých staveb za účelem ohřevu vody a vytápění, zejména solární a geotermální energie, případně biomasy apod.

### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy nebo zařízení v oblasti elektronických komunikací.
- 2) Respektovat podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech komunikačních zařízení Ministerstva obrany ČR.

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

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Dolní Tošanovice odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Dolní Tošanovice není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) 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 Dolní Tošanovice.
- 4) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

#### **D.4 ZELENÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Zelená infrastruktura v zastavěném území a v zastavitelných plochách je zastoupena:
  - podpůrnými prvky: stabilizovanými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ);
  - pro realizaci ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ) jsou vymezeny zastavitelné plochy označené Z.7-1 a Z.10-1;
  - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, tj. části pozemků, které nejsou určeny k zastavění a jsou nebo budou využity pro zeleň zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV), pro které je územním plánem stanoveno maximální procento zastavitelnosti pozemků.
- 2) Zelená infrastruktura ve volné krajině je zastoupena:
  - nosnými prvky: územním systémem ekologické stability tvořeným plochami přírodními všeobecnými (NU) a plochami lesními všeobecnými (LU);
  - podpůrnými prvky: stabilizovanými plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU);
  - doplňkovými prvky: zelení v plochách s rozdílným způsobem využití, které nejsou graficky vyjádřeny jako samostatné plochy, např. břehovými porosty, které jsou zahrnuty do ploch vodních a vodních toků (WT), remízky v plochách zemědělských všeobecných (AU), alejemi podél komunikací apod.
- 3) Součástí zelené infrastruktury jsou plochy vodní a vodních toků (WT).
- 4) Respektovat podmínky stanovené v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky stanovené v oddíle E.2 Koncepce územního systému ekologické stability za účelem zajištění ochrany a polyfunkčnosti zelené infrastruktury a koordinace veřejných i soukromých zájmů v území.

#### **D.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- 1) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení všeobecného (OU), a občanského vybavení sportu (OS).
- 2) 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).
- 3) 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, veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.
- 4) Stavby a zařízení občanského vybavení je přípustné realizovat také v zastavěném území a zastavitelných plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro tyto plochy v oddíle F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

#### **D.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Charakter veřejných prostranství mají plochy dopravy všeobecné (DU) zajišťující prostupnost zastavěným územím pro pěší, cyklistickou i motorovou dopravu, tj. plochy v rámci kterých jsou vedeny chodníky, místní a veřejně přístupné účelové komunikace.
- 2) Realizace ploch veřejných prostranství, tj. prostorů přístupných bez omezení (např. ulic, veřejné zeleně, parkovišť a dalších), je přípustná v plochách zastavěného území a ve všech zastavitelných plochách, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou vymezeny územním plánem.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní všeobecné (NU) zahrnují pozemky, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES), a to včetně pozemků vedených v KN jako pozemky lesní z důvodu potřeby zajištění podmínek pro přírodě blízké ekosystémy včetně druhové sklady lesních společenstev.
- 2) Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. Ke všem těmto pozemkům se vztahuje vzdálenost 30 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti je nutno posuzovat.
- 3) Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) zahrnují krajinnou zeleň, tj. nehuspodařské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy s remízky apod., které nejsou součástí územního systému ekologické stability.
- 4) Plochy zemědělské všeobecné (AU) jsou určeny pro zemědělskou prvovýrobu, mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (orné půdy) a trvalé travní porosty včetně drobných vodních toků a vodních ploch, jejich břehovou zeleň a pozemky související s dopravní obsluhou území, tj. pozemky komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. Dále zahrnují liniové stavby technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a vybavení, pokud nebylo účelné vymezit pro vodní plochy a pro dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy.
- 5) Plochy vodní a vodních toků (WT); vodní toky není povoleno zatrubňovat s výjimkou zvláště odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí ploch vodních a vodních toků vymezených územním plánem mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a technického vybavení a s nimi provozně související technická zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany vzhledem k tomu, že plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v šířce břehových hran.
- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

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

- 1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen v grafické části územního plánu v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny.
- 2) Územní systém ekologické stability je na území obce Dolní Tošanovice tvořen lokálními prvky, tj. lokálními biocentry (LBC) a lokálními biokoridory (LBK), které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva na území obce vymezená jako stabilizované plochy přírodní všeobecné (NU) s cílovými společenstvy lesními. Podmínky pro využívání ploch přírodních všeobecných (NU) viz oddíl F.

- 3) Územní systém ekologické stability vymezený podél jihovýchodní hranice obce je zastoupen:
  - lokálním biokoridorem označeným LBK.1;
  - lokálním biocentrem označeným LBC.2;
  - lokálním biokoridorem označeným LBK.3;
  - lokálním biocentrem označeným LBC.4;
  - lokálním biokoridorem označeným LBK.5.
- 4) Upřesnění vymezeného územního systému ekologické stability lze provést v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci, tj. při zpracování ÚSES do lesních hospodářských plánů a při zpracování projektů ÚSES, za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

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

- 1) Doplnění komunikační sítě v území  
Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. Ve výkrese A.3 Doprava jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny. Jedná se především o polní cesty. Územním plánem není jejich síť rozšiřována o nové úseky.
- 2) Doplnění sítě stávajících turistických a cykloturistických tras  
Stávající turistické a cykloturistické trasy se v řešeném území nenachází. Územním plánem je ve východní části řešeného území navržena nová cykloturistická trasa v trase stávajících účelových komunikací.
- 3) Ohrady, elektrické ohradníky pastvin, ani dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením (oplocením) ohrazeny nebo oploceny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření.
- 2) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu větrné eroze pomocí přirozené vegetační zábrany (větrolamů) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 3) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu vodní eroze (odvedení povrchových vod z povodí, retardaci povrchového odtoku, zachycování smyté zeminy apod.) pomocí technických opatření (protierozních příkopů, přejezdných průlehů, protierozních hrázek apod.) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem. Při návrhu protierozních opatření pomocí technických opatření v maximální možné míře respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.



#### **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy nebo koridory pro realizaci protipovodňových opatření pomocí technických opatření.
- 2) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním v místě spadu, příp. zachycováním v akumulačních nádržích s postupným odtokem.
- 3) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 4) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany zástavby před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků.

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

- 1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 2) Po sportovní aktivity uvedené v bodě 1), tj. aktivity bez významnějších negativních dopadů na volnou krajinu, lze budovat trasy, informační systém a přístřešky pro turisty v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro povrchovou těžbu nerostů (dobývání ložisek nerostných surovin) ani plochy pro umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu.

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

### F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP DOLNÍ TOŠANOVICE

- 1) Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné a plochy transformační:
  - smíšené obytné venkovské (SV)
  - občanského vybavení všeobecného (OU)
  - občanského vybavení sportu (OS)
  - zeleně zahradní a sadové (ZZ)
  - výroby zemědělské a lesnické (VZ)
  - technické infrastruktury všeobecné (TU)
  - dopravy všeobecné (DU)
  - vodní a vodních toků (WT)
  - smíšené krajinné všeobecné (MU)
  - lesní všeobecné (LU)
  - zemědělské všeobecné (AU)
  - přírodní všeobecné (NU)
  - dopravy silniční (DS)
  - dopravy drážní (DD)
  
- 2) Obecné podmínky platné pro celé správní území obce
  - 2.1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
  - 2.2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
  - 2.3) Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umísťováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla ztížena nebo znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury a případné vybudování chodníků.
  - 2.4) V nezastavěném území se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
  - 2.5) 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.
  - 2.6) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.
  - 2.7) V plochách situovaných v bezprostřední návaznosti na silnice, významnější místní komunikace nebo železniční trať je možno umísťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy nebo stavby, jejichž využití nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření.
  - 2.8) Realizace retenčních zařízení (suchých poldrů), dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách, u retenčních nádrží ve zdůvodněných plochách, přípustná kdekoliv v území, aniž jsou

tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

- 2.9) Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany zástavby před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)****Využití hlavní:**

- stavby pro bydlení (včetně hospodářského zázemí) – rodinné domy;

**Využití přípustné:**

- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, bazény, skleníky apod.) umístované na pozemcích rodinných domů;
- stávající stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro individuální rekreaci;
- stavby a zařízení občanského vybavení nekomerčního charakteru (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, péči o seniory, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komunitní centra);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, stravování, ubytování souvisejícího s turistickým ruchem s výjimkou turistických ubytoven, kempů, skupin chat);
- byty majitelů a služební byty zaměstnanců občanského vybavení jako součást staveb občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu - 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 technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- komunikace zajišťující dopravní obsluhu a prostupnost územím, parkoviště a další stavby související s dopravní obsluhou;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích.

**Využití podmíněně přípustné:**

- výstavba na zastavitelných plochách situovaných zcela nebo z části v evidovaném sesuvném území (svahové nestabilitě, je podmíněna prokázáním zajištění stavby před důsledky případného sesuvu.

**Využití nepřípustné:**

- hřbitovy;
- sportovní areály nadmístního významu;
- komerční zařízení velkoplošná pro obchod s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením a další využití, u kterého nelze vyloučit negativní účinky na životní prostředí a snížení pohody bydlení;
- samostatné sklady bez vazby na stavby a zařízení uvedené ve využití hlavním nebo přípustném;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů,

<ul style="list-style-type: none"> <li>- jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 40 %;</li> <li>- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.</li> </ul>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO (OU)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení veřejné infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu;</li> <li>- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;</li> <li>- stavby a zařízení pro zdravotní služby;</li> <li>- stavby a zařízení pro kulturu;</li> <li>- stavby a zařízení pro veřejnou správu;</li> <li>- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;</li> </ul> </li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování (typu hotel, motel, motorest, penzion);</li> <li>- veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury;</li> <li>- byty majitelů a služební byty zaměstnanců občanského vybavení jako součást staveb občanského vybavení;</li> <li>- změna užívání stavby občanského vybavení na stavbu pro bydlení;</li> <li>- stavby a zařízení související s využitím hlavním;</li> <li>- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- komunikace zajišťující přístupnost územím, parkoviště a další stavby související s dopravní obsluhou plochy.</li> </ul> <p><b>Využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;</li> <li>- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);</li> <li>- hřbitovy;</li> <li>- zahrádkové osady;</li> <li>- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou a další využití, u kterého nelze vyloučit negativní účinky na životní prostředí a pohodu okolní zástavby;</li> <li>- sklady, autobazary;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.</li> </ul>

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU (OS)

**Využití hlavní:**

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

**Využití přípustné:**

- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací související s dopravní obsluhou plochy OS a komunikace pro chodce, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- maximální výška zástavby 2 NP a podkroví.

### PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ (ZZ)

**Využití hlavní:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení;
- studny.

**Využití přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné**

- stavby na pozemcích zasahujících do sesuvného území lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.

**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:**

- maximální výška zástavby 1 NP + podkroví;
- zastavitelnost pozemků zahrad - do 30 %.

### **PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)**

#### **Využití hlavní:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu; v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním a přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu, tj. do ploch pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci apod.;
- stavby a plochy pro skladování související se zemědělskou výrobou.

#### **Využití přípustné:**

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu;
- stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;
- stavby garáží;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- hygienická zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, služební byty pro zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- účelové komunikace, manipulační plochy;
- zeleň.

#### **Využití nepřipustné:**

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele, zaměstnance;
- stavby pro rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

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

- zastavitelnost pozemků - do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad upraveným terénem po hřeben střechy 10 m.

### **PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ (DU)**

#### **Využití hlavní:**

- plochy veřejně přístupné (plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, komunikace apod.);
- přístřešky na zastávkách hromadné dopravy, prvky drobné architektury, mobiliář;

#### **Využití přípustné:**

- zařízení a stavby 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.

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ (TU)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy apod.);</li> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a sítě technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílny, zařízení údržby;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny.</li> </ul>

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)</b>
<p><b>Využití hlavní:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady apod.</li> </ul> <p><b>Využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;</li> <li>- provádění pozemkových úprav;</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a na vodních tocích mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě;</li> <li>- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;</li> <li>- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;</li> <li>- opatření ke snížení erozního ohrožení srážkami a větrem a zvyšování retenční schopnosti krajiny; hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. výsadba břehových porostů a vzrostlé zeleně;</li> <li>- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zatrubňování vodních toků;</li> <li>- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;</li> <li>- zřizování zahrádkových osad;</li> <li>- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží zájmům ochrany přírody;</li> <li>- zřizování nového trvalého oplocení s výjimkou oplocení staveb technického vybavení;</li> <li>- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;</li> <li>- stavby a zařízení pro: výrobu, skladování, ustájení hospodářských zvířat;</li> <li>- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů;</li> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</b> - nejsou stanoveny.</p>



## PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

### Využití hlavní:

- pozemky určené k plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa.

### Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s lesní výrobou a lesním hospodářstvím;
- 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 pro pěší a cyklisty a hipostezky zejména s povrchovou úpravou blízkou přírodě, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a na vodních tocích mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny; hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- drobné stavby sakrální (např. kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa.

### Využití nepřípustné:

- zatrubňování vodních toků;
- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- zřizování nového trvalého oplocení s výjimkou oplocení staveb technického vybavení;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- stavby a zařízení pro: výrobu, skladování, ustájení hospodářských zvířat;
- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- 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 VŠEOBECNÉ (AU)

### Využití hlavní:

- zemědělská rostlinná výroba; pastevní chov dobytka.

### Využití přípustné:

- opatření pro zemědělství - např. ohrady a elektrické ohradníky pastevních areálů;
- přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, přístřešky pro skladování zemědělských produktů (např. sena, slámy), dále včelíny, včelnice apod.;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (např. odvodnění, závlahy);
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod apod.;
- remízky, stromořadí;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině, např. stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- malé vodní plochy a vodní toky;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;
- komunikace a manipulační plochy pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení s vysokou průchodností a propustností zejména pro malá volně žijící zvířata (např. pastvinářské ohrazení, lesní oplocenky apod.) a pouze v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků.

### Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou; zřizování zahrádkových osad;
- doplňková funkce bydlení a rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
- výstavba stájí pro chov hospodářských zvířat;
- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného oplocení ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zatrubňování vodních toků;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím přípustným a neslučitelné s využitím hlavním.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, přístřešky pro skladování zemědělských produktů: max. výška 7 m od rostlého terénu, max. rozloha 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy – vše mimo pohledově exponované lokality;
- ohrazení pastvin nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením s pastvinami ohrazeny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod.; v případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou;
- dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou oploceny komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti oplocení včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

## PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

### **Využití hlavní:**

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### **Využití přípustné:**

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně;
- zatrubňování vodních toků u zvlášť odůvodněných případů;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků.

### **Využití nepřípustné:**

- zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím přípustným a neslučitelné s využitím hlavním.

### **Poznámka:**

Plochy vodní a vodních toků jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizované pod úrovní břehové hrany.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

### Využití hlavní:

- přírodě blízká společenstva - stabilizované části územního systému ekologické stability vymezené za účelem vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území příznivě ovlivňujících okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

### Využití přípustné:

- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení;
- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

### Využití podmíněně přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství a na vodních tocích mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu;
- stavby, zařízení a opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, přípojky na technickou infrastrukturu, pokud nedojde k významnému zhoršení podmínek pro hlavní využití;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není vhodné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy přírodní všeobecné;
- nové stavby účelových komunikací, pokud nedojde k významnému zhoršení podmínek pro hlavní využití.

### Využití nepřipustné:

- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- zřizování trvalého oplocení;
- realizace jakýchkoliv nových staveb a zařízení neslučitelných s využitím hlavním a významně zhoršující podmínky pro hlavní využití.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu

- nejsou stanoveny.

### PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)

**Využití hlavní:**

- stavby silnic včetně staveb vedlejších / souvisejících;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště.

**Využití přípustné:**

- zařízení a sítě technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu v případě, že významným způsobem neomezí využití hlavní;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
  - zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- nejsou stanoveny.

### PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ (DD)

**Využití hlavní:**

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací související s dopravou silniční a drážní;
- provozní zařízení.

**Využití přípustné:**

- komunikace pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, parkovací a manipulační plochy, pokud nedojde k významnému zhoršení podmínek pro využití hlavní;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud nedojde ke zhoršení podmínek pro využití hlavní.

**Využití nepřipustné:**

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným a neslučitelné s využitím hlavním.

**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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb

VPS – veřejně prospěšná stavba; ZÚR MSK - Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7

Označení VPS v ÚP	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis stavby
<b>Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury</b>		
VD.DD18	DZ18	Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 322 v úseku Český Těšín - Frýdek-Místek, včetně zkapacitnění dílčích úseků ve vymezeném koridoru.
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</b>		
VT.E8	E8	Stavba zdvojení vedení 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – (Varín (SR) ve vymezeném koridoru.
VT.P14	PZ14	Stavba VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) ve vymezeném koridoru.

**Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření

**Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**Vymezení ploch pro asanaci**

Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

## **H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny plochy pro kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice není stanoveno pořadí změn v území.

#### **N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

- 1) Územním plánem Dolní Tošanovice nejsou vymezeny architektonicky významné stavby nebo urbanistické celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

#### **O. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

- 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.
- Bezprostřední návaznosti se územním plánem rozumí vzdálenost odpovídající ochrannému pásmu každého zařízení, kterou je nutno uvažovat v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- Diskontní prodejny: varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- Drobná řemeslná výroba a výrobní služby: podnikatelské aktivity, 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.
- Charakter zástavby: samostatně stojící stavby rodinných domů (RD) i občanské vybavenosti; rodinné domy obklopené pozemky využívanými jako zahrady; zástavba v severní a jižní části obce rozptýlená se stavbami RD převážně o 1 NP s podkrovím; centrální část zástavby vytváří kompaktní celek se stavbami převážně o 1 NP s podkrovím, max. výška zástavby RD i staveb občanského vybavení 2 NP; v jižní části obce zemědělský areál ve volné krajině se stavbami souvisejícími s provozem areálu.

- Charakter krajiny:
  - severní část území obce: otevřená zemědělská krajina se zemědělsky obhospodařovanými půdními celky rozčleněnými do menších bloků liniemi vodních toků Tošanůvky a Šprochůvky s doprovodem břehových porostů v blízkosti Šprochůvky i lesů o menších výměrách, segmenty nelesní krajinné zeleně (remízky) zejména v terénních depresích s vlhčím prostředím a liniemi komunikací s alejemi;
  - jižní část území obce: lesní celky podél západní, jižní a jihovýchodní hranice obce obklopující zemědělsky obhospodařované půdními celky.
- Malé vodní plochy – do 0,2 ha vodní hladiny.
- 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.
- Podlaží nadzemní, podzemní: podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části 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.
- Přístřešky pro ochranu hospodářských zvířat před nepříznivým počasím: max. výška 7 m od rostlého terénu, max. rozloha 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a bez vytápění.
- Přístřešky pro skladování zemědělských produktů: max. výška 7 m od rostlého terénu, max. rozloha 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a bez vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a skladování hořlavých kapalin a plynů.
- Služební byty pro zaměstnance: byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- Vedlejší stavba: stavba, která doplňuje nebo pomáhá zajišťovat využití stavby 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.
- 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.).
- Zastavitelnost pozemku: procento zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- Změna stavby: nástavby, přístavby, stavební úpravy.