



ÚZEMNÍ PLÁN

ŘEKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

I.A TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN ŘEKA
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

OBJEDNATEL: OBEC ŘEKA
KRAJ: MORAVSKOSLEZSKÝ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 535

DATUM: SRPEN 2021

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
C.3. Systém sídelní zeleně	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
D.1. Dopravní infrastruktura	7
D.1.1. Doprava silniční	7
D.1.2. Doprava drážní	8
D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	8
D.1.4. Provoz chodců a cyklistů	8
D.2. Technická infrastruktura	8
D.2.1. Vodní hospodářství	8
D.2.2. Energetika, elektronické komunikace	9
D.2.3. Ukládání a zneškodňování odpadů	9
D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	9
D.4. Veřejná prostranství	9
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	10
E.2. Územní systém ekologické stability	11
E.3. Prostupnost krajiny	11
E.4. Protierozní opatření	12
E.5. Ochrana před povodněmi	12
E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	12
E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	12
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.2. Definice použitých pojmů	13
F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
Tab. č. 1 – Plochy rekreace R	15
Tab. č. 2 – Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN	15
Tab. č. 3 – Plochy občanského vybavení OV	16
Tab. č. 4 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	16
Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	17

Tab. č. 6 – Plochy veřejných prostranství PV	17
Tab. č. 7 – Plochy veřejných prostranství – zeleň ZV	18
Tab. č. 8 – Plochy smíšené obytné SO	18
Tab. č. 9 – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	19
Tab. č. 10 – Plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP	19
Tab. č. 11 – Plochy technické infrastruktury TI	20
<i>Tab. č. 12 – Vypuštěna Změnou č. 1</i>	20
Tab. č. 13 – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD	21
Tab. č. 14 – Plochy vodní a vodohospodářské VV	21
Tab. č. 15 – Plochy zemědělské Z	22
Tab. č. 16 – Plochy lesní NL	23
Tab. č. 17 – Plochy přírodní NP	23
Tab. č. 18 – Plochy smíšené nezastavěného území NS	24
Tab. č. 19 – Plochy těžby nerostů TN	25
Tab. č. 20 – Plochy zeleně soukromé ZS	25
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	26
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	26
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	26

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
KZP	koeficient zastavění pozemku
k. ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
STG	skupina typů geobiocénu
TS	transformační stanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území obce Řeka je vymezeno k 1. 12. 2020.
2. Zastavěné území Řeka je vymezeno ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres

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

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídkou ploch pro obytnou výstavbu, umožňující i výstavbu zařízení občanského vybavení a ploch pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
2. Prioritami rozvoje obce jsou:
 - dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu
 - posílení rekreačních funkcí obce
 - podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst
 - udržení kvality životního a obytného prostředí
 - ochrana ovzduší a vod
 - ochrana sídelní a krajinné zeleně
 - ochrana přírodních, kulturních, historických a urbanistických hodnot.
3. Základní koncepce rozvoje území obce:
 - respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a rekreační
 - respektuje strukturu a charakter stávající zástavby, tj. nízkopodlažní zástavbu, v jižní části obce strukturu rozptýleného (pasekářského) osídlení
 - vymezuje zastavitelné plochy především pro obytnou výstavbu a pro zařízení občanského vybavení, související s rekreací a cestovním ruchem včetně související dopravní a technické infrastruktury
 - respektuje stávající charakter a dochované členění krajiny
 - vymezuje místní systém ekologické stability.
4. Při realizaci nové výstavby a záměrů je nutno:
 - novou výstavbu realizovat vždy včetně souvisejících veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.
5. Pro ochranu a rozvoj hodnot území obce je nutno:
 - chránit nemovité kulturní památky a památky místního významu, zejména zachované roubené stavby lidové architektury těšínského typu
 - chránit a zachovat historickou strukturu a původní ráz zástavby obce, vymezovat pro výstavbu dostatečně velké pozemky odpovídající tradiční struktuře zástavby
 - respektovat tradiční architektonické formy prvků a materiálů a základní znaky staveb, odpovídající charakteru tradiční zástavby karpatského typu, lokální formě těšínsko-slezské; půdorys nově realizovaných staveb musí být přibližně obdélníkový
 - respektovat a chránit krajinný ráz (scenérie přírodě blízkých lokalit s vysokými krajinářsko-estetickými hodnotami)

- chránit vegetační prvky nelesní zeleně v otevřených partiích kultivované zemědělské podhorské krajiny – rozptýlenou zeleň, zejména porosty na mezích a břehové porosty vodních toků
- zachovat prostupnost volné krajiny
- chránit vymezené prvky územního systému ekologické stability.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Obec Řeka se bude rozvíjet jako sídlo s převažující funkcí obytnou a rekreační.
2. Urbanistická kompozice urbánních a krajinných prvků bude zachovávat harmonické vztahy v území; nová výstavba nesmí narušit vizuální působení scenérie horských masivů Moravskoslezských Beskyd s výraznými krajinnými dominantami.
3. V urbanizovaném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 3.1. Plochy smíšené obytné SO – zahrnují pozemky a stavby stávající stabilizované smíšené zástavby s převažující funkcí obytnou, umožňující kromě obytné výstavby také výstavbu zařízení občanského vybavení – zařízení obchodu, služeb, ubytovacích a stravovacích zařízení a jejich kombinaci, výstavbu zařízení sportovních, příp. výstavbu zařízení výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu a zastavitelné plochy, vymezené v lokalitách U Koupaliště (plocha č. Z4), Pod Godulou (plochy č. Z5A, Z5B, Z5C, Z6), U Rybníka (plocha č. Z7), U Hřbitova (plocha č. Z11), U Lípy (plocha č. Z15), Střed (plochy č. Z13, Z17, Z19A, Z19B, Z19C, Z1/9), Zamerty (plocha č. Z22), U Lavičského potoka (plocha č. Z24), U Obecního úřadu (plocha č. Z25), Pod Lesem (plochy č. Z28, Z31), Za Řekou (plochy č. Z32, Z35), U Mostu (plocha č. Z34), U Zmiji (plocha č. Z39), Pod Ropičkou (plochy č. Z40, Z41, Z42, Z43, Z1/4, Z1/5), Pod Sjezdovkou (plochy č. Z44, Z46, Z50), Mialka (plocha č. Z1/1) a U Silnice (plocha č. Z1/8).
 - 3.2. Plochy rekreace:
 - plochy rekreace R – zahrnují pozemky a stavby stávající rekreační zástavby; jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny; zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě Sever (plocha č. Z1/1).
 - 3.3. Plochy občanského vybavení:
 - plochy občanského vybavení OV – zahrnují stabilizované pozemky a stavby stávajících zařízení občanského vybavení a zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v lokalitě Za Řekou pro výstavbu penzionu (plochy č. Z37, P2) a v lokalitách Ski areál I., II. a III. pro výstavbu doprovodných zařízení lyžařského areálu (plochy č. Z45, Z52, Z1/6)
 - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS – zahrnují pozemky a stavby stávajících sportovních zařízení; jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují

- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH – zahrnují pozemky a stavby stávajícího hřbitova; pro jeho rozšíření jsou vymezeny zastavitelné plochy č. Z9 a Z10.

3.4. Plochy veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství PV – zahrnují stabilizované pozemky a stavby stávajících veřejných prostranství a zastavitelné plochy, vymezené pro vybudování komunikací pro zajištění dopravní obsluhy některých stabilizovaných ploch a zastavitelných ploch, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací (plochy č. Z14, Z18, Z20, Z21, Z23, Z30, Z36, Z38, Z49) a pro vybudování cyklostezky (plochy č. Z53, Z54, Z55, Z56, Z57).
- plochy veřejných prostranství – zeleň ZV – zahrnují pozemky stávajících veřejných prostranství s převažující funkcí veřejně přístupné zeleně; jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.

3.5. Plochy dopravní infrastruktury:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS – zahrnují pozemky stávající silnice III/4764; jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují
- plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP – zahrnují pozemky a stavby stávajících parkovišť a zastavitelné plochy, vymezené pro vybudování nových parkovišť v návaznosti na lyžařský areál (plochy č. Z29, Z47, Z51).

3.6. Plochy technické infrastruktury TI – zahrnují pozemky a stavby stabilizovaných stávajících zařízení technické infrastruktury a zastavitelnou plochu, vymezenou pro výstavbu čistírny odpadních vod (plocha č. Z3).

3.7. Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD – zahrnují zastavitelnou plochu, vymezenou v lokalitě U Lomu (plocha č. Z2).

3.8. Plochy zeleně soukromé ZS – zahrnují plochy zahrad, které nejsou zahrnuty do ploch smíšených obytných; jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z2	Řeka	U Lomu	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD	0,70	0,34
Z3	Řeka	ČOV	plochy technické infrastruktury TI	není stanoven	0,11
Z4	Řeka	U Koupaliště	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,58
Z5A	Řeka	Pod Godulou I.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,17
Z5B	Řeka	Pod Godulou II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,20
Z5B	Řeka	Pod Godulou III.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,13

Z6	Řeka	Pod Godulou IV.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,06
Z7	Řeka	U Rybníka	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,25
Z9	Řeka	Hřbitov I.	plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	není stanoven	0,15
Z10	Řeka	Hřbitov II.	plochy občanského vybavení – hřbitovy OH	není stanoven	0,12
Z11	Řeka	U Hřbitova	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,07
Z13	Řeka	Střed I.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,20
Z14	Řeka	Místní komunikace U Lípy	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,07
Z15	Řeka	U Lípy	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,37
Z17	Řeka	Střed II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,20
Z18	Řeka	Místní komunikace Střed I.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,05
Z19A	Řeka	Střed III.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,12
Z19B	Řeka	Střed IV.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,25
Z19C	Řeka	Střed V.	plochy smíšené obytné SO	0,20	0,33
Z20	Řeka	Místní komunikace Střed II.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,19
Z21	Řeka	Místní komunikace Střed III.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,11
Z22	Řeka	Zamerty	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,45
Z23	Řeka	Místní komunikace Zamerty	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,05
Z24	Řeka	U Lavičského potoka	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,15
Z25	Řeka	U Obecního úřadu I.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,20
Z28	Řeka	Pod Lesem I.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,59
Z29	Řeka	Parkoviště I.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP	není stanoven	0,21
Z30	Řeka	Místní komunikace Pod Lesem	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,07
Z31	Řeka	Pod Lesem II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,24
Z32	Řeka	Za Řekou I.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,05
Z33	Řeka	Místní komunikace U Mostu	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,08
Z34	Řeka	U Mostu	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,41
Z35	Řeka	Za Řekou II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,21
Z36	Řeka	Místní komunikace Za Řekou	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,06
Z37	Řeka	Za Řekou III.	plochy občanského vybavení OV	0,50	1,07
Z38	Řeka	Místní komunikace K Penzionu	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,04
Z39	Řeka	U Zmiji	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,12

Z40	Řeka	Pod Ropičkou I.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,08
Z41	Řeka	Pod Ropičkou II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,68
Z42	Řeka	Pod Ropičkou III.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,07
Z43	Řeka	Pod Ropičkou IV.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,39
Z44	Řeka	Pod Sjezdovkou I.	plochy smíšené obytné SO	0,20	0,39
Z45	Řeka	Ski areál I.	plochy občanského vybavení OV	0,50	0,10
Z46	Řeka	Pod Sjezdovkou II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,38
Z47	Řeka	Parkoviště II.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP	není stanoven	0,27
Z49	Řeka	Místní komunikace Pod sjezdovkou	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,05
Z50	Řeka	Pod Sjezdovkou III.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,26
Z51	Řeka	Parkoviště III.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP	není stanoven	0,37
Z52	Řeka	Ski areál II.	plochy občanského vybavení OV	0,50	0,35
Z53	Řeka	Cyklostezka I.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,03
Z54	Řeka	Cyklostezka II.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,15
Z55	Řeka	Cyklostezka III.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,32
Z56	Řeka	Cyklostezka IV.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,38
Z57	Řeka	Cyklostezka V.	plochy veřejných prostranství PV	není stanoven	0,10
Z1/1	Řeka	Sever	plochy rekreace R	0,20	0,04
Z1/2	Řeka	Mialka	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,18
Z1/4	Řeka	Pod Ropičkou V.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,21
Z1/5	Řeka	Pod Ropičkou VI.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,59
Z1/6	Řeka	Ski areál III.	plochy občanského vybavení OV	0,10	0,69
Z1/8	Řeka	U Silnice II.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,28
Z1/9	Řeka	Střed VI.	plochy smíšené obytné SO	0,30	0,05

2. V územním plánu je vymezena následující plocha přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
P2	Řeka	Za Řekou IV.	plochy občanského vybavení OV	0,50	0,18

C.3. Systém sídelní zeleně

1. Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně, nové plochy veřejné zeleně se nenavrhují.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Doprava silniční

1. Pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch č. Z15, Z19A, Z19C, Z25 a Z37 a pro zajištění příjezdu k dolní stanici navrženého vleku na Modré sjezdovce jsou navrženy nové místní komunikace.
2. Pro existující komunikace, které nejsou vymezeny v katastru nemovitostí a které je nutno v území stabilizovat, jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství č. Z20, Z21, Z23, Z30, Z33 a Z36.
3. Výstavbu nových místních a účelových komunikací lze dále realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Odstranění drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.) lze realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS nebo ploch veřejných prostranství, případně jiných navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.

D.1.2. Doprava drážní

1. Ve Ski areálu Řeka se navrhuje nahrazení stávajícího lyžařského vleku na Červené sjezdovce lanovou dráhou.

D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů

1. Pro parkování vozidel návštěvníků Ski areálu Řeka jsou navrženy dvě nové parkovací plochy (zastavitelné plochy č. Z29 a Z47) a rozšíření stávajícího parkoviště „Na konečné“ (zastavitelná plocha č. Z51).
2. Realizace dalších odstavných nebo parkovacích stání v rámci zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby je možná v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.

D.1.4. Provoz chodců a cyklistů

1. Nové chodníky a pásy/pruhy pro cyklisty lze realizovat podél komunikací dle místní potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury – dopravy silniční DS nebo ploch veřejných

prostranství – pěších a vozidlových komunikací PV, případně ostatních navazujících ploch v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Pro rozvoj cyklistické dopravy je navržena samostatná cyklistická stezka Smilovice – Řeka včetně nové lávky pro pěší a cyklisty v sousedství hřbitova.

D.2. Technická infrastruktura

1. Síť technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to v neoplocených plochách podél komunikací, pouze v nevyhnutelných případech v komunikacích.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Možnost realizace sítí a zařízení technické infrastruktury je upřesněna v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.1. Vodní hospodářství

1. Pro zvýšení kapacity zdrojů pitné vody bude vybudován nový vrt a jímání vody z vodního toku Ropičanka.
2. Stávající vodovodní síť bude rozšířena o nové vodovodní řady DN 50 – DN 100 pro zásobování navržených zastavitelných a stávajících zastavěných ploch. Řady DN 80 – DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
3. Objekty v horním tlakovém pásmu realizované nad kótou 552 m n. m. a objekty v dolním tlakovém pásmu realizované nad kótou 480,3 m n. m. budou zásobeny přes automatickou tlakovou stanici.
4. Do doby než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, zůstane zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
5. V obci bude vybudována gravitační splašková kanalizace se zakončením na ČOV situovanou v severní části k. ú. Řeka.
6. Pro objekty mimo stávající nebo navrženou kanalizaci a do doby vybudování navržené kanalizace a ČOV budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, nebo akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na ČOV.
7. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území, přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků.
8. Úpravy směrových a sklonových poměrů vodních toků je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

D.2.2. Energetika, elektronické komunikace

1. Potřebný výkon elektrické energie pro obec Řeka bude zajištěn z rozvodné soustavy 22 kV, odbočkou z hlavní linky VN 06, propojující TS 110/22 kV Nošovice a Ropice.

2. Potřebný transformační výkon pro byty, občanské vybavení, objekty druhého bydlení, výrobu a skladování bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/04 kV, které budou doplněny výstavbou nových distribučních trafostanic v lokalitách s potřebným navýšením příkonu spolu s rozšířením veřejné sítě NN. Výstavba nových distribučních trafostanic, přípojek k trafostanicím a přeložek stávajících vedení je možná v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez vymezení v grafické části územního plánu.
3. Plynofikace navržené zástavby bude zajištěna rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

D.2.3. Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Komunální odpady z řešeného území budou odváženy mimo území obce.
2. Skládky odpadů nebudou na území obce budovány.

D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstanou zachovány, zastavitelné plochy se navrhuje pro rozšíření hřbitova – plochy č. Z9 a Z10.

D.4. Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
2. Nová veřejná prostranství se navrhuje pro:
 - vybudování nových místních komunikací (plochy č. Z14, Z18, Z38, Z49)
 - stabilizaci existujících komunikací (plochy č. Z20, Z21, Z23, Z30, Z33, Z36)
 - vybudování cyklostezky (plochy č. Z53, Z54, Z55, Z56, Z57).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

1. Navržená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. krajinu s převahou lesních porostů s významným podílem luk a pasek.
2. Pro stabilizaci krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN stabilizují pozemky stávajících lyžařských areálů a plochy vymezené pro jejich rozšíření
 - plochy vodní a vodohospodářské VV stabilizují stávající vodní nádrže a toky

- plochy zemědělské NZ stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.); tyto plochy jsou určeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov skotu a ovcí)
 - plochy lesní NL stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
 - plochy přírodní NP zahrnují plochy Přírodní rezervace Ropice a plochy lokálních biocenter územního systému ekologické stability; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability
 - plochy smíšené nezastavěného území NS stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň)
 - plochy těžby nerostů NT stabilizují stávající plochy povrchové těžby nerostných surovin a plochy vymezené pro rozšíření těžby
 - plochy zeleně soukromé ZS stabilizují pozemky stávajících zahrad a sadů, které nejsou součástí ploch bydlení; primárně jsou určeny pro produkční pěstování ovoce a zeleniny.
3. Podmínky pro využití výše uvedených ploch umožňují pouze omezený rozsah staveb, specifikovaný v tabulkách, které jsou součástí kap. F.3.
4. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Výměra v ha
K1	Řeka	Rozšíření Modré sjezdovky	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN	0,76
K2	Řeka	Prodloužení Modré sjezdovky	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN	1,77
K3	Řeka	Rozšíření Červené sjezdovky	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN	0,47
K1/1	Řeka	Rozšíření lomu	plochy těžby nerostů NT	0,79

5. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) je nutno zachovat a chránit.

E.2. Územní systém ekologické stability

1. Na území obce se vymezují lokální prvky územního systému ekologické stability, a to v lesních porostech na okrajích území obce:
- trasa L1 až L5 vedená lesními komplexy podél hranice s k. ú. Gutý
 - L6 – lokální biocentrum na trase lokálních biokoridorů a biocenter vedených v k.ú. Morávka podél hranic s Řekou.

2. Cílovými lesními porosty ÚSES jsou lesy – potenciální přírodní ekosystémy od nejnižších poloh součástí ÚSES – jedlodubových bučin (výjimečně smrkových dubových jedlin) přes jedlové bučiny až po jedlosmrkové bučiny v polohách nejvyšších v podrobnějším členění dle STG.
3. Na plochách vymezených biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav; přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu.

E.3. Prostupnost krajiny

1. Stávající turistické a cykloturistické trasy v území jsou zachovány, nové turistické trasy nejsou navrhovány. Navržena je samostatná cyklotrasa Smilovice – Řeka vedená podél toku Ropičanka.

E.4. Protierozní opatření

1. Protierozní opatření se nenavrhují.

E.5. Ochrana před povodněmi

1. Opatření pro ochranu před povodněmi se nenavrhují.

E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Rozvojové záměry orientované na zlepšení podmínek pro rekreační využívání krajiny jsou soustředěny na rozvoj Ski areálu Řeka – navrhuje se dílčí rozšíření Červené sjezdovky a náhrada vleku na Červené sjezdovce za sedačkovou lanovku, prodloužení Modré sjezdovky a vleku až k Červené sjezdovce a propojení Modré sjezdovky s parkovišti včetně výstavby vleku.
2. Pro zlepšení podmínek cykloturistiky se navrhuje vybudování samostatné cyklostezky Smilovice – Řeka.
3. Pro rekreační využívání krajiny lze realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu (značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrasy, přístřešky pro turisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení, apod.), a to dle místní potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.

E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

1. Plochy stávajících lomů jsou stabilizované, pro rozšíření těžby je vymezena plocha změn v krajině – plocha těžby nerostů NT č. K1/1.
2. Realizace staveb a zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin je možná i mimo vymezené plochy v rámci stanoveného dobývacího prostoru.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch:

plochy rekreace:

- plochy rekreace R
- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN

plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení OV
- plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS
- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

plochy veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství PV
- plochy veřejných prostranství – zeleň ZV

plochy smíšené obytné SO

plochy dopravní infrastruktury:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS
- plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP

plochy technické infrastruktury TI

plochy výroby a skladování:

- plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD

plochy vodní a vodohospodářské VV

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy přírodní NP

plochy smíšené nezastavěného území NS

plochy těžby nerostů TN

plochy zeleně soukromé ZS

F.2. Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Řeka se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Maximální výšková hladina zástavby – je udávána v počtu nadzemních podlaží + podkroví.
2. Služební byty – 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.
3. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

4. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
5. Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu.
6. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl, apod.
7. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, apod.
8. Drobné domácí hospodářství – chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.
9. Stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavba max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 25 m², určená pouze pro uvedený účel, nikoliv pro rodinnou rekreaci.
10. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
11. Komunikace s povrchovou úpravou blízko přírodě – komunikace s mechanicky zpevněným povrchem (drobné kamenivo, štěrkový povrch, štětové cesty).
12. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše stavebního pozemku.

F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:
 - a) Podmínky je nutno respektovat při umísťování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
 - b) Při dělení vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovený KZP pro každý samostatný stavební pozemek.
 - c) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:
 - staveb sítí a zařízení 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

- ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
- vodních nádrží, náhonů a přeložek vodních toků.

2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

tab. č. 1

PLOCHY REKREACE R
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby rodinné rekreace <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro ubytování a stravování - stavby pro sport a tělovýchovu - stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí – pouze jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní - stavby garáží a přístřešků pro odstavování vozidel – pouze jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury - stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití
<p>Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,20

tab. č. 2

PLOCHY REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU RN
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lyžařské sjezdovky, snowparky <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek, stavby zařízení pro umělé zasněžování - lyžařské vleky a lanovky - stavby účelových komunikací, stavby stezek pro pěší a cyklostezek - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby přístřešků pro turisty, hygienických zařízení, ekologických a informačních center <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - a ostatní stavby, zařízení a činnosti, které by mohly narušit hlavní využití

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 3

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV**Hlavní využití:**

- stavby, zařízení a areály občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro kulturu a církve
- stavby pro sport a tělovýchovu
- stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- stavby pro stravování, ubytování, obchod a nevýrobní služby
- služební byty
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel – pouze jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- doprovodné stavby lyžařského areálu – např. pokladny, odpočívárny, půjčovny lyží

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělství
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby pro vymezené zastavitelné plochy a plochu přestavby 1 NP a podkroví
- max. výšková hladina zástavby pro stabilizované plochy – zachování stávající výškové hladiny
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro zastavitelnou plochu č. Z1/6 max. 0,10, pro ostatní plochy max. 0,50

tab. č. 4

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS**Hlavní využití:**

- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení

<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro stravování a ubytování - veřejně přístupná zeleň - stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy - stavby pro rodinnou rekreaci - zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat - stavby pro výrobu a skladování - stavby pro zemědělství - stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů - stavby pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením - stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů - a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

tab. č. 5

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná pohřebiště <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby související s provozem veřejného pohřebiště - stavby pro kulturu a církve - veřejně přístupná zeleň - stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby parkovišť a manipulačních ploch - stavby sítí technické infrastruktury <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 6

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství – místní a veřejně přístupné účelové komunikace, pěší prostranství, pěší stezky apod. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy - prvky drobné architektury a mobiliáře

<ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zeleň - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury - stavby chodníků a cyklostezek, stavby parkovacích ploch <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 7

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ ZV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejně přístupná zeleň <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prvky drobné architektury a mobiliáře - stavby hřišť - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury - stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby parkovacích ploch <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 8

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby rodinných domů <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování, pro nevýrobní služby, pro nerušící výrobní služby, pro drobnou nerušící výrobu a pro skladování - stavby a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství - stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod. - stavby garáží a přístřešků pro odstavení osobních vozidel – pouze jako stavby doplňkové ke stavbě hlavní - stavby místních a účelových komunikací, stavby cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch – pouze souvisejících se stavbou hlavní - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na plochách č. Z11, Z17, Z19B, Z27, Z34, Z44, Z46 a Z1/8 je možno umísťovat stavby pro bydlení a stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby a pro zdravotní služby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění

přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy a stavby, jejichž napojení na silnici III/4764 vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích

Nepřípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro těžký a lehký průmysl, stavby pro zemědělství s výjimkou staveb pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – pro plochy č. Z19C a Z44 max. 0,20, pro ostatní plochy max. 0,30
- při realizaci výstavby na ploše č. Z15 je nutno respektovat ochranné pásmo památného stromu
- minimální rozloha nově oddělovaných stavebních pozemků v ploše č. Z22 je 2000 m²

tab. č. 9

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ DS

Hlavní využití:

- stavby silnic a s nimi souvisejících zařízení silniční dopravy

Přípustné využití:

- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 10

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ DP

Hlavní využití:

- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.

<ul style="list-style-type: none"> - stavby doprovodných obslužných zařízení (zázemí pro obsluhu, hygienická zařízení, občerstvení, apod.) - stavby místních a účelových komunikací, stavby cyklostezek - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 11

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení technické infrastruktury <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby účelových a pěších komunikací - stavby manipulačních a parkovacích ploch - stavby oplocení <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

Tabulka č. 12 vypuštěna Změnou č. 1.

tab. č. 13

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro nerušící výrobní služby a drobnou nerušící výrobu <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro skladování - skládky materiálu - sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky - technické dvory - stavby místních a účelových komunikací, stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro těžký i lehký průmysl - stavby pro zemědělství - ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní nádrže a toky <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany - technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.) - úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny - stavby mostů a lávek - stavby malých vodních elektráren - odstraňování následků nevhodných technických úprav na vodních tocích - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – turistické trasy, cyklistické stezky a trasy <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zatrubňování vodních toků - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - výstavba zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy) - terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody - změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin - stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská zařízení, protierozní opatření)

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně účelových komunikací a přípojek
- pastvinářské oplocení (oplocení pastevních ploch)

Nepřípustné využití:

- stavby oplocení s výjimkou pastvinářského oplocení (oplocení pastevních ploch)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 16

PLOCHY LESNÍ NL
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně lokálních biokoridorů ÚSES <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví - stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, lyžařské běžecké trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty - stavby pěších a účelových komunikací - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, včetně přípojek - stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží - ve stanoveném dobývacím prostoru stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostů <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby oplocení s výjimkou oplocení lesních školek - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů mimo stanovený dobývací prostor - stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 17

PLOCHY PŘÍRODNÍ NP
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maloplošná zvláště chráněná území - lokální biocentra ÚSES

Přípustné využití:

- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, včetně přípojek
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby a úpravy na vodních tocích

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou staveb uvedených jako přípustné, tj. pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě
- stavby oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 18

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS**Hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na nelesní půdě

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky, lyžařské běžecké trasy, hipotrasy
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně účelových komunikací a přípojek

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 19

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ TN**Hlavní využití:**

- povrchová těžba nerostů

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření související s těžbou a zpracováním nerostů
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
- stavby manipulačních ploch a účelových komunikací
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, přístřešky pro turisty a cykloturisty, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 20

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ ZS**Hlavní využití:**

- produkční plochy pro pěstování ovoce a zeleniny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- stavby oplocení
- stavby účelových komunikací
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – značené turistické trasy, cyklistické stezky a trasy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany 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

1. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury se stanovují následující stavby:

- VD1 stavba samostatné cyklostezky Smilovice – Řeka
- VTV1 stavba čistírny odpadních vod
- VTV2 vybudování vrtu (zdroje pitné vody) včetně stavby přívodního řadu
- VTV3 stavby pro jímání pitné vody včetně stavby přívodního řadu do vodojemu HTP 2 x 100 m³

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A Textová část Územního plánu Řeka obsahuje 23 strany textu.

I.B Grafická část Územního plánu Řeka obsahuje výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres dopravní infrastruktury
4. Výkres technické infrastruktury
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.