

ÚZEMNÍ PLÁN HOLČOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části	str.
A. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
B.1 Základní koncepce rozvoje území obce	1
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	2
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	6
C.3 Vymezení ploch přestavby	8
C.4 Systém sídelní zeleně	9
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
D.1 Dopravní infrastruktura	10
D.1.1 Doprava silniční	10
D.1.2 Doprava pěší a cyklistická	11
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	11
D.1.4 Veřejná doprava	12
D.1.5 Ostatní druhy doprav	12
D.1.6 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy	12
D.2 Technická infrastruktura	12
D.2.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	12
D.2.2 Vodní hospodářství – likvidace odpadních vod a dešťových vod	13
D.2.3 Vodní režim	13
D.2.4 Energetika	13
D.2.5 Elektronické komunikace	14
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	14
D.4 Občanské vybavení	15
D.5 Veřejná prostranství	15
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	16
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	16
E.2 Koncepce územního systému ekologické stability	17
E.3 Koncepce prostupnosti krajiny	21
E.4 Koncepce protierozních opatření	21
E.5 Koncepce ochrany před povodněmi	21
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	22
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	22

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením	
převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného	
využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno	
umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18. odst. 5 stavebního	
zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení	
podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí	
výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	23
F.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce	23
F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	25
Plochy bydlení hromadného (BH)	27
Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)	28
Plochy rekreace jiné (RX)	29
Plochy občanského vybavení veřejného (OV)	30
Plochy občanského vybavení komerčního (OK)	31
Plochy občanského vybavení – sport (OS)	32
Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	33
Plochy občanského vybavení jiného (OX)	33
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)	34
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)	35
Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)	35
Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)	36
Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)	37
Plochy zeleně jiné (ZX)	38
Plochy dopravy silniční (DS)	39
Plochy dopravy všeobecné (DU)	39
Plochy vodní a vodních toků (WT)	40
Plochy zemědělské všeobecné (AU)	41
Plochy lesní všeobecné (LU)	43
Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	45
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	47
G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům	
a stavbám vyvlastnit	47
G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům	
a stavbám vyvlastnit	47
G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch	
pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	48
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit	
překupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel	
pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního	
zákona	48
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	48
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího	
využití, včetně podmínek pro jeho prověření	49
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno	
dohodou o parcelaci	49

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	49
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	49
O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	49
P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	50

Příloha č. 1 - Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- 1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 8. 2025.
- 2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
 - A.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - A.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- 1) Koncepce rozvoje obce stanovená územním plánem navazuje na dosavadní stavební vývoj obce a dále rozvíjí převažující funkci obce, tj. funkci obytnou, stabilizuje funkci výrobní v oblasti zemědělství, služeb a drobné výroby a podporuje rozvoj funkce rekreační. V souvislosti s vymezenými zastavitelnými plochami rozvíjí dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na ochranu přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území.
- 2) Hlavním cílem stanovené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj správního území obce, a to:
 - vymezením stabilizovaných ploch v zastavěném území podle převažujícího způsobu využívání, u kterých není žádoucí změna způsobu využívání;
 - vymezením zastavitelných ploch s hlavním způsobem využití pro bydlení a rodinnou rekreaci a přiměřeně integrovanými dalšími funkcemi souvisejícími s bydlením;
 - koordinací rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
 - stanovením podmínek pro využívání ploch v zastavěném území a ploch změn (zastavitelných ploch) včetně podmínek prostorového uspořádání ploch za účelem návaznosti na charakter a urbanistickou kompozici stabilizované zástavby;
 - vytvořením podmínek pro dopravní obsluhu ploch změn a napojení na technickou infrastrukturu včetně provozně souvisejícího zařízení technického vybavení;
 - vymezením ploch pro relaxaci a volnočasové aktivity obyvatel (plochy veřejných prostranství);
 - rozvojem technické infrastruktury a podporou dalších opatření za účelem posílení stability osídlení.
- 3) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem respektuje stávající charakter a využití krajiny, tj. převažující využití pro zemědělství a lesy, posiluje ekologickou funkci krajiny vymezením územního systému ekologické stability.
- 4) Hlavním cílem koncepce uspořádání volné krajiny je stanovení podmínek pro využívání nezastavěného (neurbanizovaného) území za účelem ochrany přírodních hodnot území a ochrany krajiny a krajinného rázu a to:
 - ochranou liniových, solitérních a skupinových vegetačních prvků historických krajinných struktur a ochranou břehových porostů vodních toků a vodních ploch;
 - ochranou zemědělského půdního fondu a obhospodařovaných ucelených půdních bloků;
 - respektováním zachovaných fragmentů historických krajinných úprav (stop členění plužiny) zejména v severní části území obce;
 - ochranou pozemků určených k plnění funkcí lesa.

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- 1) Rozvoj území je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- 2) Předmětem ochrany přírodních hodnot území jsou:
 - významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody,
 - kamenice,
 - územní systém ekologické stability;
 - biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridory;
 - údolní nivy;
 - zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany.
- 3) Předmětem ochrany kulturních hodnot jsou:
 - nemovité kulturní památky:
 - k. ú. Holčovice:
 - zvonice, rejstř. č. 17656/8-2711,
 - dva venkovské domy, rejstř. č. 21151/8-72 a 36480/8-2229,
 - fara, rejstř. č. 28557/8-70,
 - kostel Neposkvrněného Početí Panny Marie, rejstř. č. 36172/8-71;
 - k. ú. Komora:
 - dva venkovské domy, rejstř. č. 29331/8-73 a 27188/8-3089;
 - k. ú. Spálené:
 - pět venkovských domů, rejstř. č. 100108,52099/8-4082, 52100/8-4083, 52110/8-4085, 52161/8-4093,
 - dvě venkovské usedlosti, rejstř. č. 29027/8-2460 a 40982/8-2461
 - památky místního významu:
 - pomník padlým 1. sv. války (k. ú. Dlouhá Ves, parc. č. 179/4),
 - pomník obětem 1. sv. války (k. ú. Hejnov, parc. č. 762),
 - pomník obětem 1. sv. války (k. ú. Holčovice, parc. č. 384),
 - kříž (k. ú. Holčovice, parc. č. 94/1),
 - válečný hrob – pomník (k. ú. Spálené, parc. č. 964/1),
 - kříž (k. ú. Spálené, parc. č. 270),
 - území s možnými archeologickými nálezy:
 - k. ú. Dlouhá Ves, UAN II, ID SAS 15286 – středověké a novověké jádro obce a plužina;
 - k. ú. Hejnov, UAN II, ID SAS 15279 – středověké a novověké jádro obce;
 - k. ú. Holčovice, UAN I, ID SAS 15278 – kostel Neposkvrněného početí Panny Marie;
 - k. ú. Hejnov, UAN II, ID SAS 15279 – středověké a novověké jádro obce;
 - k. ú. Jelení u Holčovic, Hejnov, Holčovice, ID SAS 33157 – II. pásmo ÚAN;
 - k. ú. Spálené, UAN II, ID SAS 15277 – novověké jádro obce a záhumení plužina.
- 4) Předmětem ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot je:
 - historická krajinná struktura dokumentující původní členění kulturní krajiny, zejména plužiny záhumenicové lineární formy, vymezené agrárními prvky v podobě kamenic a dochované objekty lidové architektury (domy východosudetského typu, tzv. jesenické domy roubené a zděné).
- 5) V případě změn staveb a nové výstavby na pozemcích navazujících na pozemky, na kterých jsou situovány památky místního významu, je nutno za účelem ochrany historické hodnoty památky a prostředí, ve kterém byla postavena, zohledňovat urbanistický či krajinný kontext (poměr zastavěných a volných ploch, průhledy na památku, strukturu a charakter zástavby apod.).

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) Urbanistická koncepce rozvoje území obce navržená územním plánem vychází z historicky vzniklé urbanistické struktury sídel v k. ú. Dlouhá Ves, Hejnov, Holčovice, Jelení u Holčovic, Komora a Spálené). Stávající plochy se způsobem využití odpovídajícím požadavkům na využívání území sídla územní plán stabilizuje a podle potřeby dále rozvíjí do nových zastavitelných ploch s ohledem na limity území, tj. ochranná pásma dopravní infrastruktury, ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury a prvky ochrany přírody a krajiny.
- 2) Urbanistická kompozice, tj. prostorové uspořádání, je součástí urbanistické koncepce. Urbanistická kompozice zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch zajišťuje harmonické vztahy v území ve vazbě na krajinný reliéf; stanovuje plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a zástavby na vymezených zastavitelných plochách.
 - 2.1 Dbát na zachování charakteru údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu. Omezit rozvoj zástavby do svahů nad stávající zástavbou:
 - v části území Nová Komora (srostlá zástavba v k. ú. Spálené a Komora), v zástavbě situované podél vodního toku Ptáčnick a v zástavbě po soutok vodního toku Tisová a Opavice v k. ú. Spálené, dále v části území Horní Holčovice a Dolní Holčovice - po stabilizované zemědělské areály vymezené jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v blízkosti centrální části souvislé zástavby v k. ú. Holčovice zachovat rozvolněný způsob zástavby se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu;
 - zachovat charakter a strukturu zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu, v současnosti s již rozptýlenou zástavbou v k. ú. Jelení u Holčovic a Dlouhá Ves.
 - 2.2 Nové stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně realizovat v zastavěném území v historicky doložitelných polohách (původních stavebních místech) za účelem zachování urbanistické struktury osídlení.
 - 2.3 Nepřipustit umístování staveb, jejichž prostorové parametry (plošné a výškové) nebudou respektovat prostorové parametry a typy střešní krajiny stávající zástavby:
 - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb v souvislé zástavbě sídla Holčovice srostlé se zástavbou sídla Komora (tj. mimo zástavbu v Horních Holčovicích a v Nové Komoře) – viz plocha vymezená ve výkrese A.1 s označením U.1, a v zástavbě sídla Hejnov 2 nadzemní podlaží a podkroví – viz plocha vymezená ve výkrese A.1 s označením U.2;
 - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb v zástavbě sídel Horních Holčovice, Nová Komora, Spálené, Jelení u Holčovic, Dlouhá Ves 1 nadzemní podlaží a podkroví – viz plocha vymezená ve výkrese A.1 s označením U.1.
- 3) Dbát na dodržování koeficientu zastavění pozemku (KPZ) pozemků stanoveného v oddíle F.2 pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití za účelem omezení nadměrného zahušťování zástavby a pro potřebu zachování retenční schopnosti zastavěného území. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných ploch k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního koeficientu zastavění pozemku nebude

možné v případě následného dělení pozemku na dosud nezastavěných oddělených částech pozemku povolovat další výstavbu.

4) Dbát na dodržování výškové hladiny zástavby dle podmínek stanovených v bodě 2.3 a v oddíle F.2 za účelem zachování urbanistické kompozice, tj. prostorové formy, která má vliv na vizuální vnímání lokality.

5) Územním plánem jsou v urbanizovaném území vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):

5.1) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

zahrnují zejména pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a usedlostech (tj. včetně hospodářského zázemí), staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro obslužnou sféru a výrobní činnosti omezeného rozsahu (včetně zemědělských), tak aby byly zajištěny podmínky kvalitního obytného prostředí a pohody bydlení. Zároveň umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

5.2) Plochy bydlení hromadného (BH)

zahrnují zejména pozemky staveb bytových domů. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň.

5.3) Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)

zahrnují pozemky ubytovacích a případně i stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací, doplněné o související dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, malé vodní plochy apod.

5.4) Plochy rekreace jiné (RX)

zahrnují pozemek se stavbou rozhledny.

5.5) Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

zahrnují pozemky staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména z oblastí vzdělávání a výchovy, samosprávy, kultury apod. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň.

5.6) Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

zahrnují pozemky komerční občanské vybavenosti, např. pro obchod, stravování, ubytování apod. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, zeleň, parkovací plochy, garáže, související dopravní a technická infrastruktura.

5.7) Plochy občanského vybavení – sportu (OS)

zahrnují pozemky staveb a ploch občanského vybavení využívaných zejména pro sport a rekreaci. Součástí ploch mohou být zařízení pro maloobchodní, stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní využití plochy.

5.8) Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

zahrnují pozemky veřejného pohřebiště a jsou vymezeny za účelem zajištění důstojných podmínek a ochrany piety místa. Součástí hřbitova jsou stavby a zařízení související s provozováním veřejného pohřebiště, dále mohou být součástí ploch pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

5.9) Plochy občanského vybavení jiného (OX)

zahrnují pozemky pro provozování zooparku. Součástí ploch mohou být veřejná prostranství, zeleň, parkovací plochy, související dopravní a technická infrastruktura.

5.10) Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

zahrnují převážně stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby, areály zpracování dřevní hmoty apod. Plochy jsou vymezeny pro potřebu stabilizace výrobních areálů v území a umožnění případně dalších výrobních aktivit a služeb, které není vhodné umístit ani provozovat

v plochách s hlavní funkcí obytnou. Součástí ploch mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

5.11) Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

zahrnují pozemky převážně zpevněných ploch pro zajištění bezpečného pohybu pěších.

5.12) Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)

zahrnují pozemky veřejných prostranství s převážně nezpevněnými plochami zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady doplněné systémem komunikací pro zajištění pohybu zejména pěších.

5.13) Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

zahrnují pozemky, které nejsou součástí jiných ploch, a na kterých není žádoucí nová zástavba s ohledem na stávající šířkové uspořádání komunikací, omezený dopravní přístup, nebo omezení některým z limitů využití území.

5.14) Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)

zahrnují pozemky zeleně v zastavěném území, které je vhodné v sídle stabilizovat, a nejsou vhodné k zastavění (např. lesní pozemky, zamokřené pozemky, zaniklé zahrady apod.).

5.15) Plochy zeleně jiné (ZX)

zahrnují pozemky využívané v souvislosti s provozem Doléčovacího střediska Psychiatrické léčebny v Opavě.

5.16) Plochy dopravy silniční (DS)

zahrnují pozemky staveb a zařízení silniční dopravy, tj. silnice a jejich funkční součásti, pozemky a stavby dopravních zařízení a vybavení (např. autobusové zastávky), a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky zeleně a technická infrastruktura za podmínky, že nezhorší provozní a bezpečnostní podmínky.

5.17) Plochy dopravy všeobecné (DU)

zahrnují pozemky staveb a zařízení dopravy místního významu, tj. místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace a jejich součásti (např. chodníky, pásy pro cyklisty apod.), pozemky a stavby dopravních zařízení a vybavení (např. odstavná stání, parkovací plochy, garáže), a další účelové stavby spojené s dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky zeleně a technická infrastruktura za podmínky, že nezhorší provozní a bezpečnostní podmínky.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, potřeby rozvoje obytné výstavby a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje ploch pro volný čas, rekreaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
 - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
 - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Označení plochy	Navržený způsob využití plochy	Podmínky realizace	Orientační výměra v ha
K. ú. Dlouhá Ves			
Z.1-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,09
Z.2-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,12
Z.3-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,14
Z.4-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 3 rodinných domů nebo 3 staveb pro rekreaci rodinnou	0,39
Z.5-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 4 rodinných domů nebo 4 staveb pro rekreaci rodinnou	0,55
Z.6-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 4 rodinných domů nebo 4 staveb pro rekreaci rodinnou	0,67
Z.7-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 3 rodinných domů nebo 3 staveb pro rekreaci rodinnou	0,33
Z.8-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,11
Z.9-DV	SV plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 2 rodinných domů nebo 2 staveb pro rekreaci rodinnou	0,26

K. ú. Hejnov				
Z.1-HE	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 2 rodinných domů nebo 2 staveb pro rekreaci rodinnou	0,24
K. ú. Holčovice				
Z.2-HO	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,31
Z.3-HO	ZP	plocha zeleně - park a parkově upravená plocha		0,43
Z.4-HO	ZP	plocha zeleně - park a parkově upravená plocha		0,02
Z.5-HO	ZP	plocha zeleně - park a parkově upravená plocha		0,09
Z.8-HO	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 2 rodinných domů nebo 2 staveb pro rekreaci rodinnou	0,30
Z.10-HO	VZ	plocha výroby zemědělské a lesnické		0,78
Z.11-HO	DU	plocha dopravy všeobecné		0,03
Z.12-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných		0,024
K. ú. Jelení u Holčovic				
Z.1-JE	OX	plocha občanského vybavení jiného		0,72
Z.2-JE	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,15
Z.3-JE	VZ	plocha výroby zemědělské a lesnické		0,15
Z.4-JE	BH	plocha bydlení hromadného		0,46
K. ú. Komora				
Z.1-KO	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 3 rodinných domů nebo 3 staveb pro rekreaci rodinnou	0,44
Z.2-KO	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba 1 rodinného domu nebo 1 stavby pro rekreaci rodinnou	0,09
K. ú. Spálené				
Z.1-SP	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 5 rodinných domů nebo 5 staveb pro rekreaci rodinnou	0,73

Z.2-SP	SV	plocha smíšená obytná venkovská	stavba max. 2 rodinných domů nebo 2 staveb pro rekreaci rodinnou	0,13
Z.3-SP	ZZ	plochy zeleně - zahrady a sady		0,20

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1) Plochy přestavby vymezené územním plánem:

Označení plochy	Navržený způsob využití plochy	Podmínky realizace	Orientační výměra v ha
K. ú. Holčovice			
P.1-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,023
P.2-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,007
P.3-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,003
P.4-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,025
P.5 -HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,005
P.6 -HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,005
P.7-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,008
P.8-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,012
P.9-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,039
P.10-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,009
P.11-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,011
P.12-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,006
P.13-HO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,136
K. ú. Komora			
P.1-KO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,014
P.2-KO	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných	0,014

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP) realizovat v zastavitelných plochách označených Z.3-HO, Z.4-HO, Z.5-HO v k. ú. Holčovice a Z.2-KO v k. ú. Komora.
- 2) Realizace zeleně - parků a parkově upravených ploch je přípustná v plochách zastavěného území a v zastavitelných plochách v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, aniž jsou tyto plochy vymezeny územním plánem.
- 3) Respektovat stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) vymezené v zastavěném území sídla, za účelem zachování vegetace na těchto plochách.

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

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Silnice II/452 a II/453 považovat za stabilizované. Úpravy zlepšující parametry silniční sítě (např. rekonstrukce vozovek a jejich lokální rozšiřování, nebo úpravy mostních objektů, doplnění chodníků apod.) je přípustné realizovat jak v plochách dopravy silniční (DS), tak v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na plochy DS v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
- 2) Respektovat stanovené obecné podmínky pro umístování komunikací:
 - nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, které budou zpřístupňovat jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, řešit v rámci dotčených ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití;
 - při realizaci nových komunikací nenarušovat jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (např. z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.);
 - při realizaci nových komunikací nezhoršit stávající dopravní obslužnost;
 - navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací realizovat v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty);
 - veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací řešit v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy; napojení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a navržených komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů;
 - při návrhu nových komunikací nebo při úpravách stávajících úseků komunikací respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
- 3) Ve vymezených zastavitelných plochách dodržet odstup nových staveb od tras komunikací v šířkách umožňujících realizaci chodníků, sjezdů k nemovitostem, úpravy dopravních prostorů a vedení sítí technické infrastruktury.
- 4) Lokální úpravy komunikací nižšího dopravního významu (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 nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) přednostně řešit ve stávajících plochách dopravy silniční (DS) a dopravy všeobecné (DU). Ve složitých územně-technických podmínkách lze tyto úpravy řešit v navazujících plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.2 DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

- 1) Pro stavbu komunikací pro pěší (chodníky) v k. ú. Holčovice a Komora jsou vymezeny plochy přestavby veřejných prostranství všeobecných (PU), které jsou označeny P.1-HO až P.13-HO, P.1-KO a P.2-KO a zastavitelná plocha označená Z.12-HO.
- 2) Respektovat trasu stávajícího koridoru cyklistické dopravy č. 55 - Slezské magistrály a na území obce jej doplnit o místní cyklotrasy, zajišťující lokální propojení s významnějšími nebo atraktivními místními cíli pro cykloturistiku.
- 3) Samostatné stezky pro cyklisty, stezky pro společný pohyb chodců a cyklistů a úpravy komunikací pro zvýšení bezpečnosti provozu cyklistů (dále jen trasy cyklistické dopravy), stezky pro chodce a chodníky (trasy pěší dopravy) je přípustné realizovat dle místní potřeby, aniž jsou vymezeny územním plánem při dodržení následujících podmínek:
 - vymezení nových tras cyklistické dopravy bez stavebních úprav (tzv. cyklotras) je přípustné na všech komunikacích, a to, pokud nebudou překračovány mezní intenzity pro návrh odděleného provozu cyklistů od motorové dopravy stanovené příslušnými oborovými normami a předpisy;
 - nové trasy cyklistické a pěší dopravy (stezky pro chodce a stezky pro cyklisty i s případným umožněným pohybem chodců) je přípustné řešit dle místní potřeby, avšak v souladu s podmínkami pro využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek;
 - pruhy a pásy pro cyklisty je přípustné vymežovat 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;
 - komunikace pro pěší (chodníky) je přípustné realizovat podél všech silničních a místních komunikací pouze za podmínky, že budou dodrženy příslušné normové hodnoty pro šířky jízdních pruhů, a to jak pro motorovou, tak pro pěší dopravu;
 - při realizaci nových tras cyklistické a pěší dopravy nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.);
 - trasy cyklistické dopravy, vymezené územním plánem, nestanovují konkrétní provedení opatření pro provoz cyklistů a neurčují přesnou polohu a způsob průjezdu cyklistů prostorem komunikací.
- 4) Realizace turistických tras, turistických stezek, hipotras nebo hiposteze je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymežovány stavebními úpravami), přípustná ve všech plochách v nezastavěném území dle územně-technických podmínek a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek.

D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

- 1) Pro parkování osobních automobilů budou parkovací kapacity vybudovány v rámci příslušných zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využití, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to v souladu s platnou legislativou.
- 2) Respektovat zastavitelnou plochu dopravy všeobecné (DU) s označením Z.11-HO pro parkoviště, navržené pro potřeby návštěvníků rozhledny Na Skalce.

- 3) Parkovací a odstavné kapacity lze realizovat bez přesného vymezení v grafické části územního plánu v dotčených plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

- 1) Nová zařízení veřejné dopravy – nové autobusové zastávky, případně doplnění vybavení u zastávek stávajících (přístřešky, zastávkové pruhy) je přípustné realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.5 OSTATNÍ DRUHY DOPRAV

- 1) Plochy pro ostatní druhy dopravy – železniční, leteckou nebo vodní dopravu nejsou územním plánem vymezeny.

D.1.6 OCHRANA PŘED NEPŘÍZIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY

- 1) Nová výstavba v plochách situovaných v návaznosti na plochy dopravy silniční bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska externalit z dopravy (tj. zejména hlukových poměrů a vibrací).

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Síť technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a vybavení přednostně realizovat v plochách veřejně přístupných, zejména v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), dopravní infrastruktury silniční (DS) a dopravy všeobecné (DU).
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury v územním plánu je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti.
- 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) 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, a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) Zachovat současný způsob zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.
- 2) Výstavba veřejného vodovodu není územním plánem navržena, ale ani se nevylučuje (viz oddíl D.2, bod 3).

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD A DEŠŤOVÝCH VOD

- 1) Likvidaci odpadních vod ze zástavby řešit individuálně u zdroje v souladu s platnými právními předpisy.
- 2) Výstavba veřejné kanalizace není územním plánem navržena, ale ani se nevylučuje (viz oddíl D.2, bod 3).
- 3) Přebytečné srážkové vody, které nevsáknou do terénu, odvádět řízeně, přes retenční zařízení, dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými odvodňovacími 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, a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Vodní toky nezatrubňovat s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Nepovolovat jakoukoliv novou výstavbu včetně oplocení, které by znemožňovala nebo významným způsobem ztěžovala údržbu koryt a břehů vodních toků.
- 3) Při realizaci nových staveb na odvodněných pozemcích provést úpravy za účelem zachování funkčnosti melioračních systémů.
- 4) Při zpracování podrobnější (projektové) dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit při zalesňování na pozemcích s melioračními systémy jejich existenci a navrhnout úpravy za účelem zachování jejich funkčnosti.
- 5) 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, a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek.
- 6) Veškeré návrhy na umístění staveb a zařízení musí respektovat dochované kamenice. Jejich narušení je možné jen ve veřejném zájmu a výhradně ve zvlášť odůvodněných případech, kdy nelze nalézt jiné řešení.

D.2.4 ENERGETIKA

Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. přednostně zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.
- 2) Výstavba nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, bude realizována podle aktuální potřeby, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu.

- 3) Zajištění potřebného transformačního výkonu pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby zemědělské a lesnické, případné umístění dalších nových distribučních stanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých podnikatelských subjektů.

Plynoenergetika, zásobování plynem

- 1) Respektovat stávající (stabilizované) vedení středotlaké plynovodní sítě (STL), včetně souvisejících plynárenských zařízení.
- 2) Plynofikaci nové zástavby v dosahu stávajících STL plynovodů zajistit rozšířením plynovodní sítě do zastavitelných ploch.

Teplárenství, zásobování teplem

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení (rodinné rekreace) a samostatnými kotelny pro objekty vybavenosti, výroby.
- 2) V palivo - energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití plynu a biomasy (dřevní hmoty), s doplňkovou funkcí solární a elektrické energie a podporovat využití obnovitelných zdrojů pro potřeby jednotlivých staveb.

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- 1) Územním plánem nejsou navrženy nové plochy nebo zařízení v oblasti elektronických komunikací.
- 2) Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel procházející územím obce v relaci Hynčice - Holčovice - Karlovice.
- 3) Respektovat podmínky pro výstavbu v ochranných pásmech komunikačních zařízení Ministerstva obrany.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 1) Nové sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin) lze realizovat a provozovat v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 2) Kompostárny, tj. zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, lze realizovat a provozovat v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin) je podmíněně přípustné realizovat v plochách smíšených obytných venkovských (SV) s ohledem na prostorové možnosti lokality, a pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- 1) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK), občanského vybavení – sportu (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- 2) Zoopark lze realizovat a provozovat v zastavitelných plochách občanského vybavení jiného (OX) označených JE-Z1 (k. ú. Jelení u Holčovic).
- 3) Stavby a zařízení občanského vybavení je přípustné realizovat také v zastavěném území a zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV) a bydlení hromadného (BH), v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - viz oddíl F.
- 4) V případě realizace nového zařízení občanského vybavení musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna v blízkosti zařízení s ohledem na urbanistickou koncepci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu území apod.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) V k. ú. Holčovice a Komora jsou vymezeny plochy přestavby veřejných prostranství všeobecných (PU) pro stavby komunikací pro pěší. Plochy jsou označeny P.1-HO až P.13-HO, P.1-KO a P.2-KO.

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) Respektovat koncepci uspořádání volné krajiny, která byla navržena tak, aby byla zabezpečena ochrana intenzivně využívaných hospodářských ploch zemědělských a lesních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských a prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy.
- 2) Chránit přírodní a kulturně historické hodnoty krajinných struktur (členění plužiny); na tomto území nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu krajiny a její přírodní a krajinné hodnoty.
- 3) Za účelem stabilizace a ochrany krajiny jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 3.1) Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství a pozemků o drobných výměrách, které jsou obklopeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa. 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.
 - 3.2) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) zahrnují pozemky krajinné zeleně, tj. nehuspodářské dřevinné porosty na nelesní půdě, břehové porosty kolem vodních toků, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod., a kamenice, které jsou ve správním území obce Holčovice typickým krajinným prvkem.

Územním plánem jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území v nefunkčních částech vymezeného územního systému ekologické stability jako plochy změn v krajině k založení.

Označení plochy	K. ú.	Návrh využití plochy	Orientační výměra v ha
K.1	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L11	0,56
K.2	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15	0,16
K.3	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15	0,20
K.4	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15	0,14
K.5	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L17	0,23
K.6	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L18	0,19
K.7	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20	0,25
K.8	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20	0,35

K.9	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20	0,54
K.10	Spálené	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L26	0,33
K.11	Komora	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L28	0,05
K.12	Komora	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L28	0,25
K.13	Hejnov	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L48	0,62

- 3.3) Plochy zemědělské všeobecné (AU) zahrnují pozemky využívané zejména pro zemědělskou prvovýrobu s produkční funkcí, 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 souvisejících s dopravní obsluhou území, tj. pozemky komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou.
- 3.4) 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 vodních a vodohospodářských ploch 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.
- 4) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.
- 5) Při realizaci nových staveb na odvodněných pozemcích provést úpravy za účelem zachování funkčnosti melioračních systémů.

E.2 KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro ÚSES uvedené v bodě 8 a 9.
- 2) Územní systém ekologické stability vymezuje biokoridory a biocentra na úrovni nadregionální, regionální a lokální jako části funkční nebo části navržené k založení, tj. plochy změn smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) v krajině.
- 3) Nadregionální úroveň je tvořena částí nadregionálního biokoridoru, v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného NRBK661, složeného na území obce Holčovice z prvků:
- nadregionálního biokoridoru označeného NRBK.N1;
 - vloženého regionálního biocentra označeného RBC.N2 (v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označeného RBC280 - Rokytník).
- 4) Lokální úroveň je tvořena trasami složenými z lokálních biokoridorů (LBK) a na nich vymezených lokálních biocenter (LBC), které reprezentují stanoviště a potenciální přirozená společenstva v území obce.

Trasa lesní vedená od RBC.N2 jižní částí území obce na hranici s obcí Hošťálkovy je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L3;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L4;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L5;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L6;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L7;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L8;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L9;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L10;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L11; část k založení - navržená plocha smíšená nezastavěného území všeobecného (MU), plocha změny v krajině označená K.1.

Trasa lesní vedená jihovýchodní částí území, mezi hranicemi obcí Hošťálkovy a Město Albrechtice, je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L12;

Trasa lesní vedená od LBC.L4 východním směrem na hranici s Městem Albrechticemi je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L13;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L14;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L15; části k založení - navržené plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU), plochy změny v krajině označené K.2, K.3 a K.4;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L16;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L17; část k založení - navržená plocha smíšená nezastavěného území všeobecného (MU), plocha změny v krajině označená K.5;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L18; část k založení - navržená plocha smíšená nezastavěného území všeobecného (MU), plocha změny v krajině označená K.6;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L19;

Trasa lesní vedená jihovýchodní částí území mezi LBC.L8 a LBC.L19 je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L18;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L20; části k založení - navržené plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU), plochy změny v krajině označené K.7, K.8 a K.9;

Trasa lesní vedená od RBC.N2 západním směrem k hranici s Vrbnem pod Pradědem je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L21.

Trasa lesní vedená od RBC.N2 severním směrem, na hranici s obcí Heřmanovice, je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L22;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L23.

Trasa lesní vedená od RBC.N2 severovýchodním směrem na hranici s Městem Albrechticemi je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L24;
- lokálním biocentrem lesním + lučním LBC.L25;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L26; část k založení - navržená plocha smíšená nezastavěného území všeobecného (MU), plocha změny v krajině označená K.10;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L27;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L28; části k založení - navržené plochy smíšené nezastavěného území všeobecného (MU), plochy změny v krajině označené K.11 a K.12;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L29;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L30.

Trasa lesní vedená severní částí území, mezi hranicemi obcí Heřmanovice a Město Albrechtice, je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L31;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L32;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L33;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L34.

Trasa lesní vedená severní částí území mezi LBC.L27 a LBC.L32 je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L35.

Trasa vodní, nivní, je vedena po toku Opavice, od hranice s obcí Heřmanovice východním směrem k hranici s Městem Albrechticemi je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem vodním, nivním – lučným, lesním LBK.L36;
- lokálním biocentrem lesním + lučným LBC.L25;
- lokálním biokoridorem vodním, nivním – lučným LBK.L37;
- lokálním biocentrem lučným LBC.L38;
- lokálním biokoridorem vodním, nivním – lučným LBK.L39;
- lokálním biocentrem lučným - lesním LBC.L46;
- lokálním biokoridorem vodním LBK.L40.

Trasa smíšená lesní - luční vedená východní částí území ve směru sever – jih, mezi hranicemi Města Albrechtice, k. ú. Hynčice a k. ú. Česká Ves je zastoupena prvky:

- lokálním biocentrem lesním LBC.L41;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L42;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L47;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L48;
- lokálním biocentrem lučným - lesním LBC.L46;
- lokálním biokoridorem lučným LBK.L43.

Trasa lesní vedená severovýchodní částí území mezi LBC.L47 a hranicí Města Albrechtice (k. ú. Hynčice) je zastoupena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním LBK.L48; část k založení - navržená plocha smíšená nezastavěného území všeobecného (MU), plocha změny v krajině označená K.13;
- lokálním biocentrem lesním LBC.L49;
- lokálním biokoridorem lesním LBK.L50.

Trasa luční vedená východní částí území ve směru k hranici s Městem Albrechticemi, k. ú. Hynčice, je zastoupena prvky:

- lokálním biocentrem lučným LBC.L44;
- lokálním biokoridorem lučným LBK.L45.

Trasa smíšená lesní - luční vedená jižní částí území od LBC.L10 k hranici s k. ú. Karlovice ve Slezsku je zastoupena prvkem:

- lokálním biokoridorem lesním - lučným LBK.L51.

5) Chybějící části prvků (části k založení) jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění, včetně zmenšení, je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.

6) Respektovat minimální parametry navrženého ÚSES:

Lesní společenstva:

- nadregionální biokoridor složený – maximální délka jednoduchých biokoridorů mezi vloženými biocentry je 700 m;
- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m, minimální šířka lesních ekosystémů je 15 m, možnost přerušení je na 15 m;

- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je cca 40 m).

Luční společenstva

- lokální biokoridor - maximální vzdálenost mezi biocentry je 1 500 m, minimální šířka lučních ekosystémů je 20 m, možnost přerušení je na 1 500 m;
- lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha.

7) Křížení biocenter a biokoridorů s jiným způsobem využití území

- křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi apod. je řešeno přerušáním biokoridoru;
- křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plochu v ochranném pásmu obhospodařovat jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a případně stromy nízkého vzrůstu;
- křížení s vodními toky – udržovat břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preference pozitivních probírek).

8) Na plochách částečně funkčních biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu.

9) Podmínky pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability:

Využití přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží do 2 000 m² - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby pro lesní a vodní hospodářství - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti lokality při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- 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 vymezený územní systém ekologické stability;
- nové komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- zřizování zahrádkových osad;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném
- malé vodní elektrárny (MVE) a nové jezy;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody – doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;

- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
 - hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
 - další stavby a zařízení, které by snižovaly úroveň ekologické stability stávajícího porostu s výjimkou staveb a zařízení uvedených ve využití podmíněně přípustném.
- 10) Při zpracování podrobnější (projektové) dokumentace pro územní systém ekologické stability zohlednit při zalesňování na pozemcích s melioračními systémy jejich existenci a navrhnout úpravy za účelem zachování jejich funkčnosti.

E.3 KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY

- 1) Pro stavbu komunikací pro pěší (chodníky) v k. ú. Holčovice a Komora jsou vymezeny plochy přestavby veřejných prostranství všeobecných (PU), které jsou označeny P.1-HO až P.13-HO, P.1-KO a P.2-KO a zastavitelná plocha označená Z.12-HO.
- 2) Kolem vodních toků v zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách a ve volné krajině zachovávat neoplocené a neohrazené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, břehům a břehovým porostům za účelem jejich údržby.
- 3) Ohrady, elektrické ohradníky pastvin, oplocení obor, ani dočasné oplocení nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením (oplocením) ohrazeny nebo oploceny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti ohrazení pastviny nebo oplocení obory včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.
- 4) Nově realizované oplocení obor nesmí bránit migrační prostupnosti územím pro volně žijící živočichy.

E.4 KONCEPCE PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření.
- 2) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených prvků územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů a biocenter.
- 3) Realizace protierozních opatření za účelem zmírnění negativního projevu větrné eroze pomocí přirozené vegetační zábrany (větrolamů) je ve zdůvodněných trasách nebo plochách přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy (plochy) vymezeny územním plánem, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny, a s ohledem na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek.
- 4) 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 kdekoli 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, a ochranu kamenic jako typického krajinného prvku.

E.5 KONCEPCE OCHRANY PŘED POVODNĚMI

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy nebo koridory pro realizaci protipovodňových opatření pomocí technických opatření.
- 2) Realizace protipovodňových opatření pomocí technických opatření, tj. 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. Při návrhu protipovodňových opatření pomocí technických opatření v maximální možné míře respektovat lokální podmínky ochrany přírody a krajiny, a ochranu kamenic jako typického krajinného prvku.
- 3) Přípustné jsou úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod. a revitalizace vodních toků.
- 4) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním v místě spadu, příp. zachycováním v akumulačních nádržích s postupným odtokem.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro rekreační využívání volné krajiny rozvíjet šetrné formy rekreace, tj. sportovní aktivity bez negativních dopadů na krajinu, např. pěší turistiku, cykloturistiku, běh na lyžích, hipoturistiku. Pro tyto aktivity lze v krajině budovat trasy, informační systémy a přístřešky pro turisty v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 2) Respektovat stávající cyklotrasy:
 - cyklotrasu II. třídy (dálkovou), evidenční číslo 55 (Slezská magistrála), která je vedena územím obce po silnici II/453, v zástavbě sídel i po místních komunikacích.
 - cyklotrasu č. 6076, která je vedena územím obce po silnici II/453.

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 S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18. ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

1) Územním plánem jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn v území, tj. plochy zastavitelné a plochy změn v krajině:

- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- Plochy bydlení hromadného (BH)
- Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)
- Plochy rekreace jiné (RX)
- Plochy občanského vybavení veřejného (OV)
- Plochy občanského vybavení komerčního (OK)
- Plochy občanského vybavení – sport (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy občanského vybavení jiného (OX)
- Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)
- Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)
- Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)
- Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)
- Plochy zeleně jiné (ZX)
- Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
- Plochy dopravy silniční (DS)
- Plochy dopravy všeobecné (DU)
- Plochy vodní a vodních toků (WT)
- Plochy zemědělské všeobecné (AU)
- Plochy lesní všeobecné (LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

pro které jsou stanoveny podmínky využití v oddíle F.2.

2) Dále uváděné podmínky využití ploch platí jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy změn.

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb, jejich změny a změny v jejich užívání a změny stávajících včetně změn jejich užívání.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku situovanému v ploše, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek pro využití plochy. Tyto stavby lze udržovat.

- 4) Umístění fotovoltaických systémů je přípustné pouze na stavbách, mimo objekty nemovitých kulturních památek a mimo oplocení pozemků.
- 5) V zastavitelných plochách vymezených pro novou výstavbu ponechávat zejména podél komunikací nezastavěné pásy v šířce umožňující:
 - vedení sítí technické infrastruktury a s nimi provozně související technická zařízení a technické vybavení;
 - případné vybudování chodníků a údržbu komunikací v zimním období.
- 6) V zastavěném území ponechávat nezastavěné pásy podél komunikací s ohledem na místní prostorové možnosti.
- 7) Nepovolovat výstavbu nových objektů, oplocení a terénní úprav přesahujících výšku nebo hloubku 1 m, které by znemožňovaly údržbu koryt, břehů a břehových porostů vodních toků. Nově realizovaná zástavba nebude situována ve vzdálenosti do 6 m od břehové hrany vodního toku, pro nové stavby oplocení je v odůvodněných případech přípustná vzdálenost 3 m.
- 8) Realizace nové zástavby v plochách navazujících na silniční a místní komunikace bude podmíněna splněním limitů na veřejné zdraví z hlediska hlukových poměrů a vlivu vibrací v chráněných vnitřních i venkovních prostorách.
- 9) Realizace retenčních zařízení, 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 plochách a trasách přípustná kdekoliv v území, aniž jsou tyto plochy a trasy vymezeny územním plánem.
- 10) V místech křížení územního systému ekologické stability s liniovými dopravními stavbami a v úsecích s častěji sraženými zvířaty na silnicích realizovat opatření pro snížení úmrtnosti volně žijících živočichů (např. propustky pod komunikacemi, podchody, nadchody, lávky apod.) s ohledem na konkrétní druhy nebo skupiny druhů volně žijících živočichů.
- 11) Nové turistické trasy nebo naučné stezky lze realizovat kdekoliv v území, pokud nedojde ke zhoršení podmínek pro silniční dopravu.
- 12) Z důvodu veřejného zájmu na ochraně historických krajinných struktur se nepřipouští umístování obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaických a větrných elektráren) v místech zachovaných krajinných struktur.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby pro bydlení (včetně hospodářského zázemí) – rodinné domy, venkovské usedlosti. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, bazény, skleníky apod.) umístované na pozemcích rodinných domů a usedlostí;- bytové domy a bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy) v souvislé zástavbě sídla Holčovice srostlé se zástavbou sídla Komora a v zástavbě sídla Hejnov v plochách vymezených ve výkrese A.1 s označením U.1;- domovy pro seniory, domovy pro děti;- stávající stavby pro rodinnou rekreaci a stavby související s rekreačním využíváním (např. bazény, parkovací přístřešky apod.) umístované na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci;- stavby a zařízení občanského vybavení veřejného (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, péči o seniory, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport);- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování souvisejícího s turistickým ruchem apod.);- veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, parky a parkové úpravy včetně mobiliáře a prvků drobné architektury;- zeleň soukromá (zahrady);- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou;- oplocení pozemků rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci, zařízení pro vzdělávání a výchovu a sociální služby;- malé vodní plochy a vodní toky. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- rozvoj rodinné rekreace realizovat přednostně využíváním stávajících objektů původní zástavby, případně na místech zaniklých staveb v souladu s dochovanou urbanistickou strukturou sídel;- oplocování pozemků (mimo pozemky rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci, zařízení pro vzdělávání a výchovu a sociální služby) pouze v případě zabezpečení prostupnosti územím;- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby;- stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a rostlinnou výrobu - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit; v případě chovu více kusů hospodářských zvířat je nutno stanovit ochranné pásmo, které nesmí zasahovat obytné stavby a stavby pro rodinnou rekreaci jiných vlastníků a stavby občanského vybavení;- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin) s ohledem na prostorové možnosti lokality, pokud nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi,	

<p>prachem apod.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkování nákladních vozidel a zemědělské mechanizace na pozemcích v zastavěném území dosud nevyužitých pro výstavbu rodinných domů; - stavby pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů; - ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným; - využití, u kterého nelze vyloučit negativní účinky na životní prostředí a snížení pohody bydlení.
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků (KPZ) pro pozemky bydlení v rodinných domech a pro rodinnou rekreaci se stanovuje na max. 0,40; - koeficient zastavění pozemků (KPZ) pro pozemky bydlení v bytových domech se stanovuje na max. 0,70; - koeficient zastavění pozemků (KPZ) pro občanské vybavení, služby a podnikatelské aktivity uvedené ve využití přípustném a podmíněně přípustném se stanovuje na max. 0,80; - novou výstavbu, nové přístavby a nástavby prioritně přizpůsobit výškové hladině okolní zástavby; maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb: <ul style="list-style-type: none"> - 2 nadzemní podlaží a podkroví v souvislé zástavbě sídla Holčovice srostlé se zástavbou sídla Komora a v zástavbě sídla Hejnov v plochách vymezených ve výkrese A.1 s označením U.1; - 1 nadzemní podlaží a podkroví v ostatních částech zástavby sídel v plochách vymezených ve výkrese A.1 s označením U.2; - minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v souvislé zástavbě sídla Holčovice srostlé se zástavbou sídla Komora a v zástavbě sídla Hejnov se stanovuje na 1 000 m² v plochách vymezených ve výkrese A.1 s označením U.1; - minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci mimo souvislou zástavbu sídla Holčovice srostlé se zástavbou sídla Komora a mimo zástavbu sídla Hejnov v plochách vymezených ve výkrese A.1 s označením U.2 se stanovuje na 1 300 m²; - zachovat charakter a strukturu zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou zejména v části území Nová Komora (srostlá zástavba v k. ú. Spálené a Komora), v zástavbě situované podél vodního toku Ptáčník a v zástavbě po soutok vodního toku Tisová a Opavice v k. ú. Spálené, dále v části území Horní Holčovice a Dolní Holčovice - po stabilizované zemědělské areály vymezené jako plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v blízkosti centrální části souvislé zástavby v k. ú. Holčovice; - zachovat charakter a strukturu zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu, v současnosti s již rozptýlenou zástavbou v k. ú. Jelení u Holčovic a Dlouhá Ves.
<p>Prvky regulačního plánu - viz výkres A.1 Výkres základního členění území:</p> <p>Část území označená U.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby bytových a rodinných domů a stavby pro rekreaci rodinnou s výrazným obdélníkovým půdorysem (s poměrem stran 2 : 1), případně s půdorysem ve tvaru písmene „L“; • přípustný tvar střech: sedlové, polovalbové, s valbičkami; • sklon střech: u staveb s 1NP 40 až 60°; u staveb se 2 NP 35 až 45°; <p>Část území označená U.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby rodinných domů nebo stavby pro rekreaci rodinnou s výrazným obdélníkovým půdorysem (s poměrem stran 2 : 1), případně s půdorysem ve tvaru písmene „L“; • přípustný tvar střech: sedlové, polovalbové, s valbičkami; • sklon střech: 40 až 60°; • oplocení pozemků se stavbami rodinných domů a se stavbami pro rekreaci rodinnou průhledným plotem z pletiva, plaňkovým plotem nebo prkenným plotem do výšky max. 1,5 m ve vzdálenosti minimálně 4 m od osy komunikace.

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO	BH
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy). <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - domovy pro seniory, domovy pro děti; - stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky); - veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, parky a parkové úpravy včetně mobiliáře a prvků drobné architektury; - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou plochy. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků pouze v případě zabezpečení prostupnosti územím; - stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel s ohledem na prostorové možnosti lokality; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby rodinných domů a rodinné rekreace; - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachy apod.); - stavby pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů; - ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným; - využití, u kterého nelze vyloučit negativní účinky na životní prostředí a snížení pohody bydlení. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků (KPZ) se stanovuje na max. 0,70; - u stávajících staveb bytových domů nezvyšovat počet nadzemních podlaží, u staveb s rovnou střechou je přípustná realizace sedlové střechy; - v případě realizace nové stavby bytového domu bude respektována jako maximální výšková hladina výšková hladina stávajících bytových domů. 	

PLOCHY REKREACE HROMADNÉ – REKREAČNÍ AREÁLY	RH
<p>Využití hlavní: - stavby pro ubytování a služby související s rekreací včetně stravovacích zařízení.</p> <p>Využití přípustné: - stavby bezprostředně související s využitím hlavním (např. garáže, parkovací přístřešky); - veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury; - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou plochy.</p> <p>Využití podmíněně přípustné: - oplocování pozemků pouze v případě zabezpečení prostupnosti územím; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - stavby a zařízení pro další vybavenost a provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozem a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit.</p> <p>Využití nepřípustné: - stavby rodinných domů a rodinné rekreace; - v ploše u soutoku Komorského potoka a řeky Opavice změny staveb (nástavby, přístavby) ani výstavba nových chatků nebo jiných nových staveb pro ubytování; - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem, pachy apod.); - stavby pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů; - ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným; - využití, u kterého nelze vyloučit negativní účinky na životní prostředí a snížení kvality prostředí pro rekreaci.</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - koeficient zastavění pozemků (KPZ) se stanovuje na max. 0,70; - u stávajících staveb pro ubytování a stravování nezvyšovat stávající počet nadzemních podlaží; - v případě realizace nové stavby pro ubytování bude respektována jako maximální výšková hladina výšková hladina stávajících staveb pro ubytování (2 NP a podkroví) s výjimkou plochy v k. ú. Holčovice, na hranici s k. ú. Komora - u soutoku Komorského potoka a řeky Opavice, kde jsou v současné době situovány pouze chatky, se nepřipouští jejich změny (nástavby, přístavby) ani výstavba nových chatků nebo jiných nových staveb pro ubytování</p>	

PLOCHY REKREACE JINÉ	RX
<p>Využití hlavní: - stavba rozhledny.</p> <p>Využití přípustné: - není stanoveno</p> <p>Využití podmíněně přípustné: - není stanoveno</p> <p>Využití nepřípustné: - stavby pro bydlení - rodinné domy, usedlosti, bytové domy; - stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, zahrádkové osady; - doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace; - stavby pro výrobní aktivity; - další stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním.</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny</p>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO	OV
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné infrastruktury: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu; - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, péči o seniory; - stavby a zařízení pro zdravotní služby; - stavby a zařízení pro kulturu; - stavby a zařízení pro veřejnou správu; - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport - stavby a zařízení pro vědu a výzkum. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury; - hřiště a sportovní zařízení; - stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování související s turistickým ruchem typu hotel, penzion apod.); - služební byty jako součást staveb občanského vybavení; - manipulační plochy související s využitím hlavním a přípustným; - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch OV; - další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným; - oplocení zařízení pro vzdělávání a výchovu a sociální služby. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků, mimo pozemky zařízení pro vzdělávání a výchovu a sociální služby, pouze v případě zabezpečení prostupnosti územím; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek a manipulačních ploch s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení - rodinné domy, usedlosti, bytové domy; - stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, zahrádkové osady; - hřbitovy; - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.); - samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut; - sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin). - další stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KPZ) do 0,80; - novou výstavbu, nové přístavby a nástavby přizpůsobit výškové hladině okolní zástavby; - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb u staveb občanského vybavení – do 12 m od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍHO	OK
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. pro obchod, stravování, ubytování) <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné infrastruktury pro služby; - veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury; - hřiště a sportovní zařízení; - služební byty jako součást staveb občanského vybavení; - manipulační plochy související s využitím hlavním a přípustným; - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch OV; - další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným; - oplocení zařízení pro vzdělávání a výchovu a sociální služby. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocování pozemků (mimo pozemky zařízení pro vzdělávání a výchovu a sociální služby) pouze v případě zabezpečení prostupnosti územím; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek a manipulačních ploch s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení - rodinné domy, usedlosti, bytové domy; - stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, zahrádkové osady; - hřbitovy; - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.); - samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut; - sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin). - další stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KPZ) do 0,80; - novou výstavbu, nové přístavby a nástavby přizpůsobit výškové hladině okolní zástavby; - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb u staveb občanského vybavení – do 12 m od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTU	OS
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby sportovních a tělovýchovných zařízení, plochy pro sport a rekreaci. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - šatny, klubovny, hygienická zařízení pro sportovce i návštěvníky s ohledem na prostorové možnosti plochy; - veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury - oplocení. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch OS, je-li jejich realizace možná s ohledem na prostorové možnosti plochy; - byty majitelů a zaměstnanců (tzv. služební byty) jako součást staveb pro provoz sportovišť a je-li jejich realizace možná s ohledem na prostorové možnosti plochy; - ubytovací a stravovací zařízení pro sportovce a návštěvníky; - zařízení maloobchodní s přímou vazbou na stavby uvedené ve využití hlavním a je-li jejich realizace možná s ohledem na prostorové možnosti lokality; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení - rodinné domy, usedlosti, bytové domy; - stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, zahrádkové osady; - hřbitovy; - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.); - samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném; - čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut; - sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin); - další stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KPZ) se nestanovuje; - novou výstavbu, nové přístavby a nástavby přizpůsobit výškové hladině okolní zástavby, maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb - do 12 m od nejnižšího bodu přilehlého původního terénu. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	OH
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - areál hřbitova včetně stávajících staveb a zařízení sloužících výhradně pro potřebu hřbitova a včetně kolumbárií. 	
<p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení areálu hřbitova. - stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova včetně sezónního prodeje květin, svíček apod.; - hygienické zařízení pro návštěvníky; - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou ploch OH; - zeleň. 	
<p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby. 	
<p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mobilní stavby a objekty stánkového prodeje s výjimkou sezónního prodeje květin a svíček; - další stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné s funkcí a provozem hřbitova. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KPZ) se nestanovuje; - stavby, zařízení a další opatření musí být umístovány s ohledem na funkci plochy danou jejím hlavním využitím. 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉHO	OX
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zoopark – stavby a zařízení související s chovem zvířat, výběhy. 	
<p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení a ohrady; - veřejná prostranství, plochy pro relaxaci obyvatel, dětská a maloplošná hřiště, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a prvků drobné architektury; - parkovací plochy a další stavby a zařízení související s dopravní obsluhou staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním. 	
<p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby. 	
<p>Využití nepřipustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení - rodinné domy, usedlosti, bytové domy; - stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, zahrádkové osady; - stavby pro výrobní aktivity; - ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny 	

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ	VZ
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavním nebo přípustným využitím vyžadujícím hygienickou ochranu (plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci apod.); - stavby a plochy pro skladování související se zemědělskou výrobou; - stavby pro garážování zemědělské mechanizace a nákladních vozidel; - areály zemědělských služeb – zahradnictví; - areály zpracování dřevní hmoty. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím; - stávající byty; - stavby a zařízení pro jezdecké sporty a jezdecké areály; - manipulační plochy; - výrobní a technické služby, drobná výroba, lehká průmyslová výroba, sklady, dílny a zařízení údržby; - stavby pro vědu a výzkum; - stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu; - stavby a zařízení pro technické sporty; - oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance; - sběrné dvory (třídící dvory, sběrný surovin); - kompostárny, tj. zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu; - odstavování a garážování nákladních aut; - zeleň, oplocení; - malé vodní plochy a vodní toky; - komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní obsluhou zejména ploch VZ. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - služební byty jako součást staveb v ploše, bude-li jejich realizace možná s ohledem na prostorové možnosti lokality a hygienické podmínky; - čerpací stanice pohonných hmot s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter okolní zástavby; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení kromě služebních bytů a stávajících bytů v ploše; - stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahradních chat, zahrádkové osady; - stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní; - stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území se stavbami pro bydlení (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.); - stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů a ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KPZ) se stanovuje na max. 0,70; - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb do 12 m od nejnižšího místa přilehlého terénu; - při využití staveb a pozemků sousedících s plochami smíšenými obytnými upřednostňovat výrobní aktivity a činnosti bez negativních vlivů na okolí. 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH	PU
<p>Využití hlavní: - komunikace pro pěší.</p> <p>Využití přípustné: - zastávky hromadné dopravy, - přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy.</p> <p>Využití podmíněně přípustné: - stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy a vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.</p> <p>Využití nepřípustné: - stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné s využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném, podmíněně přípustném.</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.</p>	

PLOCHY ZELENĚ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY	ZP
<p>Využití hlavní: - veřejně přístupná prostranství s převahou nezepevněných ploch se zelení v zastavěném území, převážně s parkovou úpravou.</p> <p>Využití přípustné: - drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště, herní a cvičební prvky; - ohrazení dětských hřišť; - komunikace pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;</p> <p>Využití podmíněně přípustné: - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti plochy; - nezbytné obslužné komunikace za účelem zajištění prostupnosti územím s ohledem na význam a užívání plochy; - malé vodní plochy a vodní toky s ohledem na prostorové možnosti plochy.</p> <p>Využití nepřípustné: - oplocování pozemků; - stavby pro bydlení a občanské vybavení; - stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahradních chat, zahrádkové osady; - zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - nejsou stanoveny.</p>	

PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY A SADY	ZZ
<p>Využití hlavní: - zahrady okrasné, produkční a sady;</p> <p>Využití přípustné: - stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m²; - stavby a zařízení související s pěstování zemědělských výpěstků, květin apod. (např. skleníky, pařeniště apod.), pergoly; - oplocení; - studny; - účelové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy zejména pro automobily uživatelů zahrady.</p> <p>Využití podmíněně přípustné: - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.</p> <p>Využití nepřípustné: - zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: - koeficient zastavění pozemku (KPZ) max. 0,20; - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb do 6 m od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu.</p>	

PLOCHY ZELENĚ SÍDLENÍ OSTATNÍ	ZS
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzrostlá zeleň na plochách v zastavěném území, tj. lesy o menších výměrách, břehové porosty, mokřady, travní porosty apod. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích; - malé vodní plochy a vodní toky; - komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky; - stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků; - protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny; - provádění pozemkových úprav. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky využívané jako manipulační a skladovací plochy pro lesní hospodářství – těžbu dřeva při prokázání, že jejich umístění mimo plochu zeleně sídelní by bylo obtížně řešitelné zřízovat v území tak, aby jejich užíváním nedošlo k narušení kamenic; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - zatrubňování vodních toků ve zvláště odůvodněných případech; - oplocení pozemků, pokud nedojde ke zhoršení prostupnosti krajinou. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou; - doplňková funkce bydlení a pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném; - zřizování zahrádkových osad; - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody; - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - další stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - při povolování nových staveb a zařízení chránit pohledově exponované lokality a krajinný ráz. 	

PLOCHY ZELENĚ JINÉ	ZX
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky využívané zejména pro zemědělství v souvislosti s provozem Doléčovacího střediska Psychiatrické léčebny v Opavě. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro uskladnění nářadí a výpěstků - zastavěná plocha do 25 m²; - stavby a zařízení související s pěstování zemědělských výpěstků, květin apod. (např. skleníky, pařeniště apod.), pergoly; - oplocení; - studny. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek s ohledem na prostorové možnosti lokality; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemků (KPZ) max. 0,20; - maximální výšková hladina nové výstavby, nových přístaveb a nástaveb do 6 m od nejnižšího místa přilehlého terénu. 	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ	DS
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro silniční dopravu včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, odstavné plochy, výhybny, odpočívky, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod. 	
<p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň; - přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy; - technická zařízení zabezpečovací, sdělovací; - stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy; - účelové stavby a zařízení spojené se silniční dopravou. 	
<p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy silniční a vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - čerpací stanice pohonných hmot a služby motoristům s ohledem na prostorové možnosti plochy; - umístění kontejnerů na tříděný odpad s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy silniční a urbanistickou strukturu zástavby lokality. 	
<p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny. 	

PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ	DU
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby místních a veřejně přístupných účelových komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, pásy pro cyklisty, odstavné plochy, výhybny, odpočívky, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod. 	
<p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeleň; - zastávky hromadné dopravy; - technická zařízení zabezpečovací, sdělovací; - účelové stavby a zařízení spojené s dopravou. 	
<p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti plochy dopravy silniční a vybavení, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - umístění kontejnerů na tříděný odpad s ohledem na prostorové možnosti plochy a urbanistickou strukturu zástavby lokality. 	
<p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném. 	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny. 	

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	WT
<p>Využití hlavní: - vodní plochy a vodní toky.</p> <p>Využití přípustné: - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - stavby související s vodní plochou nebo tokem (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 a revitalizací vodních nádrží a toků; - stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků; - protierozní opatření; - stavby, zařízení a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny; - křižující liniové dopravní stavby – komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší, turistické trasy, cyklistické stezky a trasy; - stavby mostů, lávek, propustků a brodů; - zeleň; - veřejná prostranství.</p> <p>Využití podmíněně přípustné: - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu vodní a vodohospodářskou by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné. - zatrubňování vodních toků ve zvlášť odůvodněných případech.</p> <p>Využití nepřípustné: - stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu; - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - zřizování nového trvalého oplocení; - zatrubňování vodních toků s výjimkou zvlášť odůvodněných případů; - další stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.</p>	
<p>ÚSES Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability – viz oddíl E.2 Konceptce územního systému ekologické stability.</p>	
<p>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu: Plochy vodní a vodohospodářské 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.</p>	

Využití hlavní:

- zemědělské využití - zejména pěstování zemědělských produktů a pastevní chov hospodářských zvířat.

Využití přípustné:

- opatření pro zemědělství - např. ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů;
- stavby, 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 apod.;
- komunikace a manipulační plochy pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující přístupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- sady, 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 - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- protierozní opatření;
- 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.;
- obory včetně staveb, zařízení a opatření souvisejících s chovem zvířat v oborách např. oplocení, krmelce.

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování nových obor včetně staveb, zařízení a opatření, souvisejících s chovem zvířat v oborách např. oplocení, krmelce s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny, migraci volně žijících živočichů v území, přístupnost územím pro zemědělskou mechanizaci a přístupnost územím pro lidi;
- stavby a zařízení pro zemědělství do max. rozlohy 300 m² zastavěné plochy – např. stavby pro ochranu hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, dále včelíny, včelnice apod. – vše mimo pohledově exponované lokality;
- komerční pěstování dřevin a lesní školky včetně dočasného oplocení v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek ke stavbám přípustným, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- zatrubňování vodních toků ve zvláště odvodněných případech;
- pozemky využívané jako manipulační a skladovací plochy pro lesní hospodářství – těžbu dřeva při prokázání, že jejich umístění mimo plochy zemědělské by bylo obtížně řešitelné zřizovat v území tak, aby jejich užíváním nedošlo k narušení kamenic.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou včetně mobilních zařízení plnicích funkcí stavby, např. mobilní domy, maringotky, jurty apod.;
- zřizování zahrádkových osad;

- doplňková funkce bydlení a rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném;
- výstavba stájí pro chov hospodářských zvířat;
- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, oplocení obor, dočasného oplocení ploch s komerčním pěstováním dřevin a lesních školek);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- změna využití, případně změna druhu pozemku na les, přirozené a na přírodě blízké dřevinné porosty v plužinách;
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb veřejné dopravní infrastruktury v plužinách;
- narušení kamenic zásahy stavební i nestavební povahy, včetně rozorání kamenic;
- další stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.

ÚSES

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability – viz oddíl E.2 Koncepce územního systému ekologické stability.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- ohrady a elektrické ohradníky pastvin a oplocení obor 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;
- při povolování nových staveb a zařízení chránit pohledově exponované lokality a krajinný ráz.

Využití hlavní:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- stavby a zařízení lesního hospodářství;
- stavby a zařízení k výkonu práva myslivosti.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- komunikace a manipulační plochy pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- 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.;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- protierozní opatření;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky;
- oplocení lesních školek;
- obory včetně staveb, zařízení a opatření souvisejících s chovem zvířat v oborách např. oplocení, krmelce.

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování nových obor včetně staveb, zařízení a opatření, související s chovem zvířat v oborách např. oplocení, krmelce s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny a migraci volně žijících živočichů v území, prostupnost územím pro mechanizaci využívanou při údržbě lesa a při těžbě dřeva a prostupnost územím pro lidi;
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- zatrubňování vodních toků ve zvlášť odůvodněných případech.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou včetně mobilních zařízení plnicích funkcí stavby, např. mobilní domy, maringotky, jurty apod.;
- zřizování zahrádkových osad;
- doplňková funkce bydlení a rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- další stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném.

ÚSES

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability – viz oddíl E.2 Koncepce územního systému ekologické stability.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- při povolování nových staveb a zařízení chránit pohledově exponované lokality a krajinný ráz.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	MU
<p>Využití hlavní:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kamenice, vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělské půdě, tj. břehové porosty, stromořadí, mokřady, travní porosty, dřevinné porosty apod. <p>Využití přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - změny kultur na přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty; - zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny; - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích; - malé vodní plochy a vodní toky; - komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky; - 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.; - stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků; - protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny; - provádění pozemkových úprav. - obory včetně staveb, zařízení a opatření souvisejících s chovem zvířat v oborách např. oplocení, krmelce. <p>Využití podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zřizování nových obor včetně staveb, zařízení a opatření, související s chovem zvířat v oborách např. oplocení, krmelce s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny a migraci volně žijících živočichů v území; - stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné; - zatrubňování vodních toků ve zvláště odůvodněných případech; - pozemky využívané jako manipulační a skladovací plochy pro lesní hospodářství – těžbu dřeva při prokázání, že jejich umístění mimo plochy smíšené nezastavěného území by bylo obtížně řešitelné zřizovat v území tak, aby jejich užíváním nedošlo k narušení kamenic. <p>Využití nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou včetně mobilních zařízení plnicích funkcí stavby, např. mobilní domy, maringotky, jurty apod.; - doplňková funkce bydlení a rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném a podmíněně přípustném; - zřizování zahrádkových osad; - zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody; - zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) apod.; - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů; - hygienická zařízení, ekologická a informační centra; - změna využití, případně změna druhu pozemku na les; - umístování staveb pro zemědělství, lesnictví a staveb veřejné dopravní infrastruktury v plužinách; - narušení kamenic zásahy stavební i nestavební povahy, včetně rozorání kamenic; - další stavby a zařízení, pokud nejsou slučitelné s využitím uvedeným ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném. 	

ÚSES

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability – viz oddíl E.2 Koncepce územního systému ekologické stability.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- klást důraz na ochranu kamenic jako na typický krajinný prvek;
- při povolování nových staveb a zařízení chránit pohledově exponované lokality a krajinný ráz.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem Holčovice se vymezují veřejně prospěšné stavby (VPS):

Označení VPS v ÚP, ve výkrese A.3	Označení VPS v ZÚR MSK	Popis opatření
VD.1	-	komunikace pro pěší v k. ú. Komora
VD.2	-	komunikace pro pěší v k. ú. Komora
VD.3	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.4	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.5	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.6	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.7	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.8	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.9	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.10	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.11	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.12	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.13	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.14	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.15	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice
VD.16	-	komunikace pro pěší v k. ú. Holčovice

G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem Holčovice se vymezují veřejně prospěšná opatření (VPO):

Označení VPO ve výkrese A.3	Označení VPO v ZÚR MSK	K. ú.	Návrh využití plochy
Opatření pro územní systém ekologické stability - prvky lokální úrovně - části k založení jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) - plochy změn v krajině:			
VU.1LK	-	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L11
VU.2LK	-	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15
VU.3LK	-	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L15
VU.4LK	-	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK. L15

VU.5LK	-	Holčovice	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L17
VU.6LK	-	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L18
VU.7LK	-	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20
VU.8LK	-	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20
VU.9LK	-	Dlouhá Ves	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L20
VU.10LK	-	Spálené	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L26
VU.11LK	-	Komora	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L28
VU.12LK	-	Komora	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L28
VU.13LK	-	Hejnov	zalesnění nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.L48

G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- 1) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- 2) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- 1) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- 2) Územním plánem Holčovice nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

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

- 1) Územním plánem Holčovice nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- 1) Ve vymezené územní rezervě - ploše vodohospodářské (WH) v k. ú. Spálené, označené R.1-SP (v platných Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje označené RVH103) pro vodní nádrž Spálené na Opavici nepovolovat nové stavby, které by ztížily využití plochy pro výstavbu po přeřazení územní rezervy do ploch zastavitelných.

- 2) Ve vymezené územní rezervě - ploše smíšené obytné venkovské (SV) označené R.1-HO (0,44 ha) nepovolovat nové stavby, které by ztížily využití plochy pro výstavbu po přeřazení územní rezervy do ploch zastavitelných. Do pěti let od vydání Územního plánu Holčovice prověřit potřebu vymezení této územní rezervy ve vazbě na rozvoj zástavby v obci a na prověřené hydrologické poměry v lokalitě, na základě kterých bude posouzeno, zda případná nová zástavba v ploše negativně neovlivní zásobování stávající okolní zástavby pitnou vodou ze studní.
- 3) Koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- 1) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- 1) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- 2) Územním plánem Holčovice nejsou vymezeny koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

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

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 1) Územním plánem Holčovice jsou vymezeny jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, evidované nemovité kulturní památky.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Holčovice obsahuje titulní stranu, dvě strany obsahu, 50 stran (listů) textu a přílohu – definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

Grafická část Územního plánu Holčovice obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Příloha č. 1
DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- 1) 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.
- 2) Dům východosudetského typu, tzv. jesenický dom roubený a zděný - typické znaky: samostatně stojící přízemní roubený či zděný dům často na nízké skládané kamenné podezdívce, se sedlovým zastřešením (starší zástavba sklon až 60°, mladší zástavba sklon 40°-50°), střechou rovnoramennou, výrazným obdélníkovým půdorysem, se vstupem do domu umístěným na okapové stěně běžně chráněným zádveřím, výrazným štítem bedněným nebo zděným omítnutým (nezřídka i krytým břidlicí), odsazeným od přízemí či ukončený podlomenicí příp. římsou, často s nízkou valbou ve štítu, ve štítové zdi se symetricky rozloženými okny, menšími okýnky stejně symetricky osazenými ve štítu, okna dvoukřídlá, tvaru obdélníku postaveného na výšku, dělená venkovními výraznými příčkami, komínem je usazeným poblíž hřebene, omítkou hladkou, vápennou nejčastěji bílou. Skládaný kamenný materiál a prkenný obklad je používán také pro stavbu zdí hospodářských budov.
- 3) Hladina zástavby (výšková hladina) – pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby s vyloučením excesů, tj. místních dominant. Dodržení hladiny zástavby znamená neumísťovat nové stavby nebo realizovat změny staveb, které by nad stávající zástavbu výrazně vyčnívaly.

Je-li stanovena maximální výšková hladina v metrech pro nové stavby a změny staveb, počítá se výška od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu.

- 4) Chov více kusů hospodářských zvířat – počet hospodářských zvířat, pro které je již nutno stanovit ochranné pásmo, kterým se rozumí území, které je kolem chovů hospodářských zvířat zřizováno k ochraně zdravých životních podmínek a zároveň je stanoven režim pro zabezpečení těchto požadavků (v ochranném pásmu nelze povolit provoz a výstavbu dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům). Výpočet ochranného pásma chovu se zpracovává na základě metodického postupu vydaného Státním zdravotním ústavem „Postup pro posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek (Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica č. 8/1999). Ochranné pásmo stanovuje území, kde může docházet k obtěžování obyvatelstva negativními riziky z chovu zvířat. Výpočet návrhu ochranného pásma kolem objektů pro chov zvířat je závislý především na kategorii a počtu hospodářských zvířat a jejich hmotnosti. Korekce jsou prováděny s ohledem na technologii ustájení, převládající směr větru a případně další vlivy. U chovu hospodářských zvířat se zpravidla používá přepočtená velkou dobytčí jednotku, která se rovná 500 kg živé váhy.
- 5) Jezdecký areál – ohrazený areál sloužící k výběhu a výcviku jezdeckých koní.
- 6) Kamenice - kamenné meze, které vznikly ukládáním kamení z polí na jejich okraje podle dělení lánů; v současné době jde o doklad o dřívějším osídlení a místy také o již zaniklém dělení polí. Zároveň jde o kamenité biotopy pro celou řadu bezobratlých živočichů.
- 7) Koeficient zastavění pozemku (KPZ) vyjadřuje intenzitu využití stavebních pozemků v plochách s rozdílným způsobem využití, tj. plošný podíl zastavěných ploch pozemku (§ 2 odst. 7 SZ) a zpevněných ploch neumožňujících vsakování dešťových vod k celkové ploše pozemku. Zatravnovací tvárnice se do zpevněných ploch nezapočítávají.
V případě vyčerpání stanoveného maximálního koeficientu zastavění pozemku nebude možné v případě následného dělení pozemku na dosud nezastavěných oddělených částech pozemku povolovat další výstavbu.

Pro umístování liniových staveb veřejné dopravní infrastruktury (veřejné komunikace, chodníky...) se koeficient zastavitelnosti pozemku neuplatňuje.

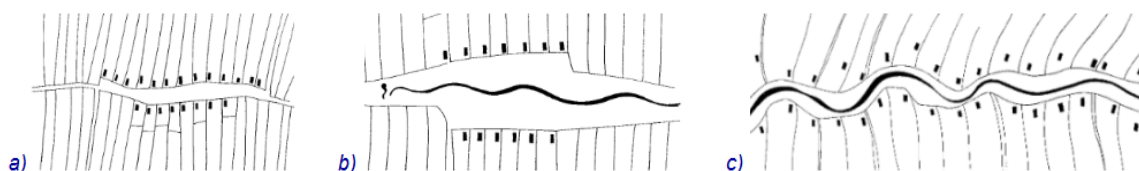
- 8) Malá vodní plocha (nádrž) – do 0,20 ha (2 000 m²). Maximální přípustná rozloha vodních nádrží (včetně hrází) 2000 m² vychází z ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které stanovuje, že plochy s rozdílným způsobem využití se v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m².
- 9) Obora - trvale oplocená (ohrazená) část území tvořená lesními porosty, loukami, mýtinami a poli určená pro soustředěný chov zvěře (např. jelenů evropských, jelenů sika, daňků, muflonů, divokých prasat apod.). Oplocení (ohrazení) zamezuje volnému pohybu chované zvěře po krajině.
- 10) Patevní areál – ohrazený areál sloužící k pastvě hospodářských zvířat.
- 11) Podlaží:
Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301:2004 Obytné budovy).
Podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301: Obytné budovy).
Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu orientační výška nadzemního podlaží - cca 3 m.
- 12) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 13) Sady – pro potřebu územního plánu jde o ovocné sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu podle § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 14) Služební byty - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení pro občasné ubytování (přespání). V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 15) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy. Tyto stavby neslouží k rekreaci, ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).
- 16) Stavby a zařízení pro jezdecké sporty – jízdrny otevřené i kryté (haly), stáje a související hospodářské objekty, související zařízení s jezdeckými sporty (sedlárný, šatny, hygienické zařízení apod.).
- 17) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat (přístřešky) – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, opatřené obvodovými stěnami maximálně ze tří stran, s max. výškou nad terénem po hřeben střechy 8 m; realizované za účelem ochrany hospodářských zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních. Nejde o stavby pro ustájení a chov hospodářských zvířat.
- 18) Stavby pro skladování zemědělských produktů (např. sena a slámy) – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 10 m.
- 19) Struktura a charakter zástavby:
– plošná struktura – soustava seskupení zastavěných ploch;

– charakter zástavby – objekty tradičního tvaru a obvyklé výškové hladiny (v řešeném území zpravidla volně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu o 1 NP, s podkrovím, se sedlovými střechami, sedlovými střechami s valbami, čtvrtvalbami apod., se sklonem od 40 do 60°).

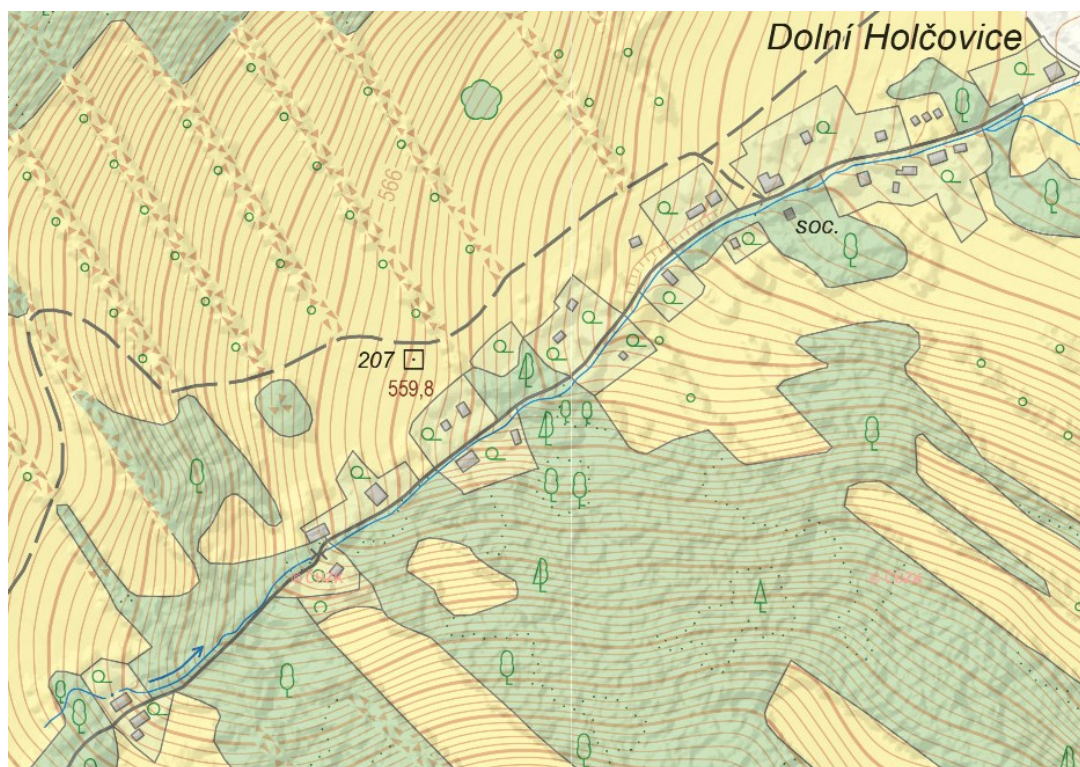
- 20) Struktura zástavby údolních lánových vsí se záhumenicovými plužinami, se zástavbou situovanou podél páteřních komunikací v řadovém půdorysu s rozvolněnou zástavbou vychází z formy založení vesnic ve správním území obce Holčovice: podélnou osu zástavby tvoří většinou potok, podél kterého jsou vedeny komunikace; hlavní stavby (rodinné domy, obytné části zemědělských usedlostí, v současné době i stavby využívané pro rodinnou rekreaci) jsou situovány ve větších rozstupech podél komunikací přibližně v jedné linii (řadě); orientace hřebene střech je dána konfigurací terénu, tj. není jednotná, u stavby hlavní převažuje orientace hřebene střechy rovnoběžně s komunikací. Sklon symetrických střešních rovin sedlových střech, střech s valbičkami, polovalbových apod. se pohybuje v rozmezí cca 40 až 60°. Hospodářské budovy, pokud netvoří se stavbou hlavní jeden stavební blok, jsou situovány buď v jedné řadě se stavbou hlavní, nebo za stavbou hlavní. Obhospodařované pozemky (pole), které náležely k jednotlivým usedlostem nebo domkům byly zpravidla úzké a dlouhé, orientované do svahů za zástavbou, v současné době je dělení pozemků patrné z dochovaných kamenic.

Schema zástavby údolních lánových vsí:

Vesnice s lánovou / délkovou plošinou (zdroj: Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech, verze 2018; www.mmr.cz)



ideální model lánové vesnice: a) soustředěná lineární, b) soustředěná s návesním prostorem, c) rozvolněná lineární



<https://ags.cuzk.cz/av/>

- 21) Střešní krajina - soubory střech, které svým tvarem spoluvytváří charakter zástavby, tj. jde o obvyklé tvary střech dokládající historický vývoj zástavby v sídlech a ovlivňující architektonický

výraz zástavby. Ve správním území obce Holčovice jsou v zástavbě tradiční střechy sedlové, sedlové s valbičkami nebo polovalbové se sklonem symetrických střešních rovin v rozmezí cca 40 až 60°.

- 22) Venkovská usedlost – objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními (např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.
- 23) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu. Doplňková funkce bydlení nebo rekreace není přípustná.
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 24) Zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí (např. obory, bažantnice apod.).