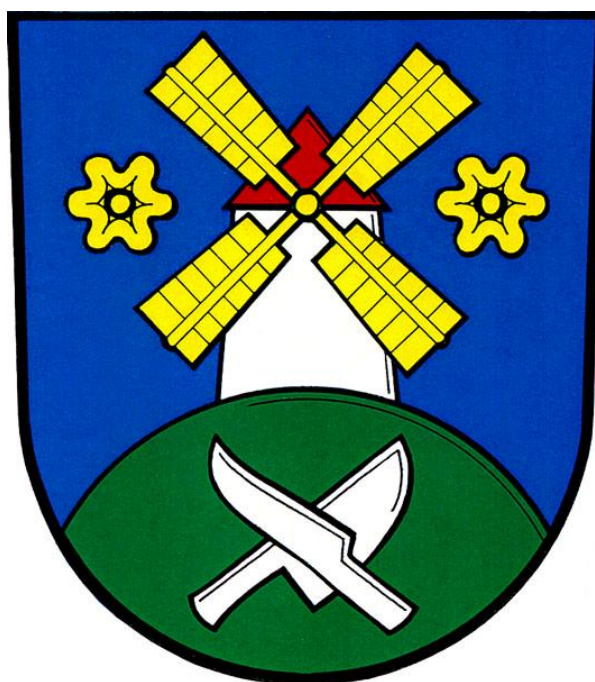


# Územní plán Zbyslavice

vydaný

opatřením obecné povahy č. 01/2017



---

**ČÁST I.**

**ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE**

**ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBYSLAVICE**

# Obec Zbyslavice

## Opatření obecné povahy č. 01/2017

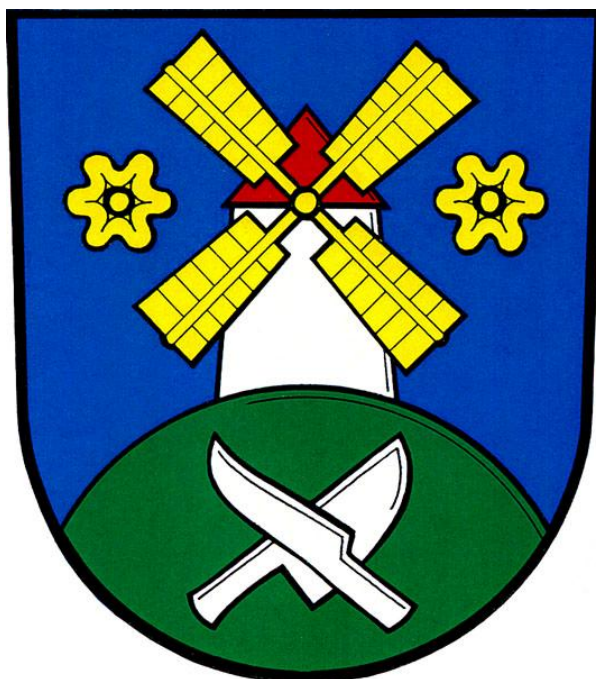
**Zastupitelstvo obce Zbyslavice**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává usnesením č.: **22/232.4.**

ze dne: **20. 12. 2017**

formou opatření obecné povahy č. j. 470/2017

## Územní plán Zbyslavice



Kompletní elaborát je složen z následujících částí:

## **I. ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE:**

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST (v samostatných složkách)

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBYSLAVICE**

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST (v samostatných složkách)

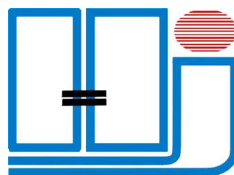
II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

II.B.1.1 Koordinační výkres 1 : 2 000

II.B.2. Širší vztahy 1 : 50 000

II.B.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

**II.C. Části odůvodnění územního plánu zpracované pořizovatelem** (je obsaženo v samostatném textovém svazku)



DÍLO

## ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE

ČÁST DÍLA

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC ZBYSLAVICE  
OBECNÍ ÚŘAD ZBYSLAVICE (ZAJIŠTĚNÍ KVALIFIKACE ING.  
MARTINA MIKLEDOVÁ)

OBEC  
KRAJ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ  
ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZBYSLAVICE  
MORAVSKOSLEZSKÝ  
ČERVENEC 2016

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	
LEDEN 2017	ZÁŘÍ 2017		

ČÁST DÍLA :

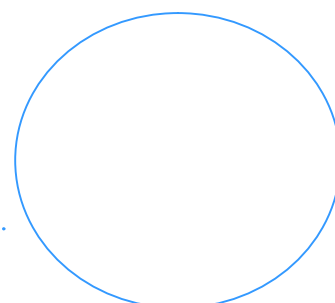
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS  
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  
ENERGETIKA  
- ELEKTRO, SPOJE  
- PLYN  
ZÁBOR ZP A PUPFL  
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.  
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA  
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS  
ING. ALEŠ RYŠÁN  
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.  
- ING. ZDENEK CHUDÁREK  
- ING. MOJMÍR VÁLEK  
ZORA LOJKOVÁ  
RNDr. LEO BUREŠ  
ZORA LOJKOVÁ, PAVEL MAREN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA





**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

**ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE  
BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ  
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ**

## Obsah návrhu územního plánu

### I. A. Textová část:

#### Obsah:

I.A.1.	Vymezení zastavěného území	3
I.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
I.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	20
I.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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	25
I.A.7.	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	51
I.A.8.	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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	52
I.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
I.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	53
I.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	54
I.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	54
I.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zadání 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	55
I.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,	55
I.A.15.	Vymezení pojmů	56
I.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	63

## **I. B. Grafická část**

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

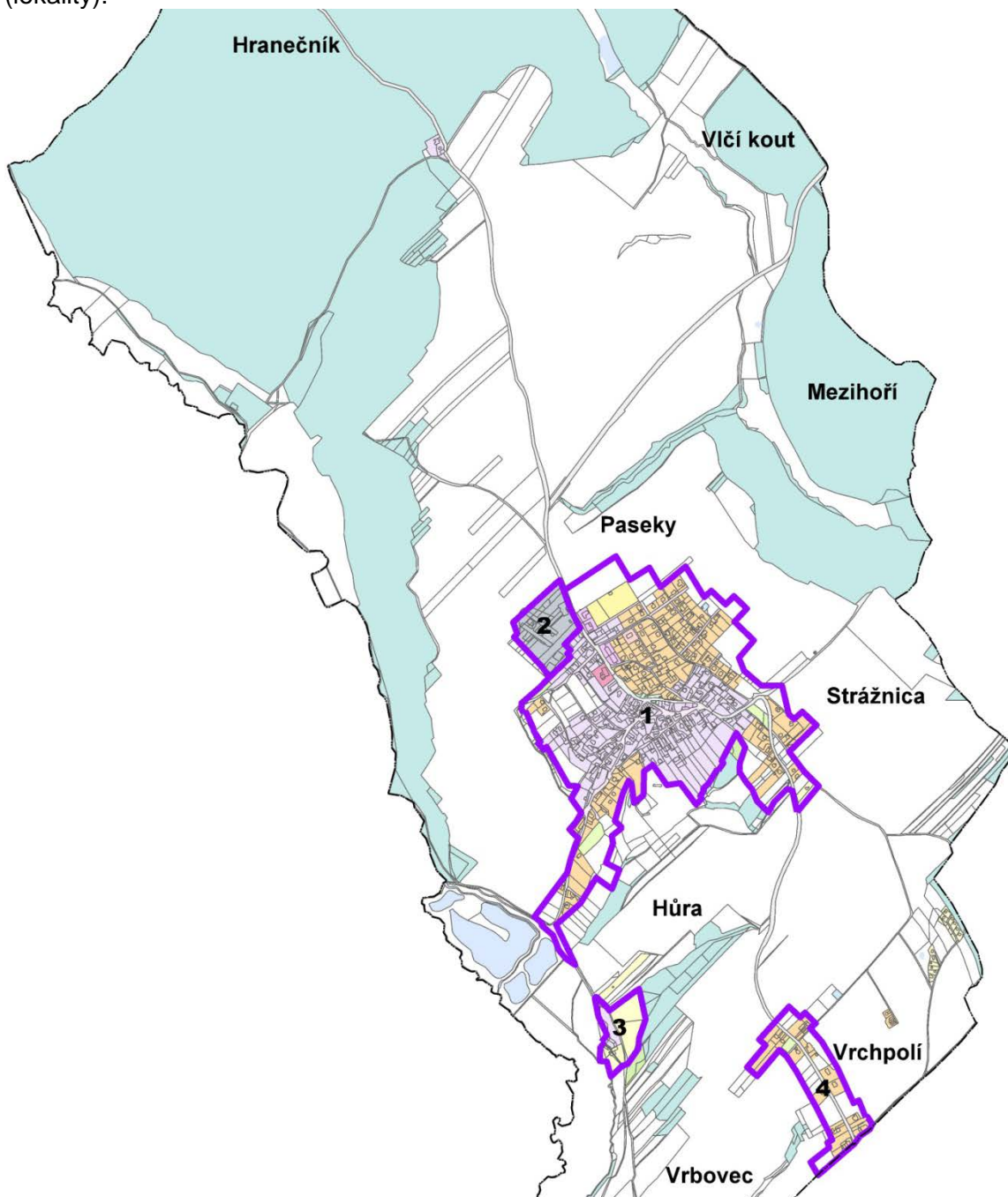
1. Hranice obce Zbyslavice je vyznačená ve výkresech uvedených v odst. 3 a je totožná s hranicí řešeného území. Řešené území sestává z jednoho katastrálního území:
  - 1.1. k.ú. Zbyslavice
2. Hranice zastavěného území zachycuje stav ve využití území k měsíci květen 2016.
3. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

## I.A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoví územní plán tyto hlavní cíle:
  - 1.1. V oblasti sociální soudržnosti bude při uplatňování územního plánu věnována pozornost a bude podporováno:
    - 1.1.1. zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání,
    - 1.1.2. příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Budou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociální a zdravotní péče, kulturnímu vyžití obyvatel;
    - 1.1.3. napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu;
    - 1.1.4. rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství;
  - 1.2. V oblasti hospodářského rozvoje při uplatňování územního plánu:
    - 1.2.1. v plochách smíšených obytných bude podporován a umožněn rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením;
    - 1.2.2. stávající plochy pro výrobu a skladování, nebudou v lokalitách v bezprostřední blízkosti ploch bydlení a ploch smíšených obytných plošně rozšiřovány a intenzifikovány;
    - 1.2.3. vzhledem k velikosti, situování a charakteru obce nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování;
    - 1.2.4. bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
  - 1.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území bude podporováno a bude věnována pozornost:
    - 1.3.1. ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území;
    - 1.3.2. rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
    - 1.3.3. založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
    - 1.3.4. ochraně kulturních hodnot, drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, kaple, apod.);
    - 1.3.5. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
    - 1.3.6. přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy. Bude podporována jejich realizace v rámci pozemkových úprav;
    - 1.3.7. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.)
    - 1.3.8. záměně klasických paliv za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
2. Návrh koncepce územního rozvoje obce:



- 2.1. pro účely stanovení koncepce územního rozvoje obce se území obce člení na tyto části (lokality):



*Hranice vymezující lokality jsou pouze ilustrativní pro návrh základní koncepce územního rozvoje. Pro rozhodování je závazné vymezení ploch ve výkresu I.B.2.*

- 2.2. návrh koncepce územního rozvoje v jednotlivých uvedených částech obce:

**2.2.1. lokality 1 – jádrová část obce Zbyslavice** - sestává převážně z ploch smíšených obytných, ploch bydlení (individuálního a hromadného) a ploch občanské vybavenosti a sídelní zeleně. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Při provádění změn v území bude rozšířen zejména rozsah ploch individuálního bydlení, ploch smíšených obytných, ploch pro vodní hospodářství, ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území za podmínek stanovených ÚP.

- 2.2.2. **lokality 2 – výrobní zóna** - sestává z ploch výroby a skladování (V-1). Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**. Územní rozvoj je navržen pouze pro návrh ploch sídelní zeleně (zeleň ostatní ZX-O3 a ZX-O1) s funkcí ochrannou a k ochraně krajinného rázu. Předpokládá se intenzifikace zastavěného území za podmínek stanovených ÚP.
- 2.2.3. **lokality 3 – Vrbovec** – sestává převážně z plochy smíšené obytné a z ploch rodinné individuální rekreace-chatové lokality. Zařazuje se mezi lokality **stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje. Pro další možnosti využití lokality stanovuje územní plán podmínky.
- 2.2.4. **lokality 4 – Vrchpolí** - sestává převážně z ploch individuálního bydlení, ploch pro silniční dopravu a ploch zemědělských. Zařazuje se mezi lokality **rozvojové**. Územní rozvoj je navržen zejména pro plochy individuálního bydlení, za podmínek stanovených územním plánem.
- 2.2.5. **Plochy ostatní** – jsou plochy zahrnující rozptýlenou drobnou solitérní zástavbu v krajině, plochy rodinné individuální rekreace-chatové lokality, plochy zemědělské, lesní a krajinné zeleně. Zastavěná území mimo lokality č.1 - 4, považovat za územně **stabilizované**, bez dalšího územního rozvoje. Připouští se pouze takové změny ve využití, které budou v souladu s ustanoveními v kap. I.A.5. a I.A.6.

Vysvětlivky k odst. 2.2.:

zařazení lokality	význam pro další rozhodování a stanovení základní koncepce
stabilizovaná	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stabilizované a nepředpokládají se žádné změny v jejich velikosti, tvaru a způsobu využití. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
rozvojová	v lokalitě územní plán navrhuje změny v plochách s rozdílným způsobem využití, nebo vymezuje zastavitelné plochy. Pro jednotlivé plochy územní plán stanovuje podmínky.
ostatní	vymezení ploch s rozdílným způsobem považovat za stabilizované. Možnosti provádění změn stanoví územní plán. <b>Povolování staveb pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a se nepřípouští.</b>

2.3. Rozsah rozvojových (zastavitelných) ploch je patrný z výkresů:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

a podrobněji popsán v následujících kapitolách územního plánu.

### I.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Územní plán se v rámci návrhu urbanistické koncepce zaměřuje zejména na vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a na jejich uspořádání ve vzájemných vztazích.
- Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:
  - základní členění řešeného území, ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů v něm obsažených:

Struktura uspořádání řešeného území v urbanistické koncepci:			
řešené území:			v ÚP je vymezeno hranicí obce
	zastavěné území <sup>1</sup>		v ÚP je vymezeno hranicí zastavěného území a plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.1. a I.B.2.
		stabilizovaný stav <sup>1</sup>	v ÚP je vymezen plochami s rozdílným způsobem využití ve výkresu I.B.2.
		plochy přestavby <sup>1</sup>	v ÚP nejsou vymezeny
	zastavitelné plochy <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny plochami s rozdílným způsobem využití v odst. 5 této kapitoly	
	nezastavěné území <sup>1</sup>	v ÚP je vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití v podkap. I.A.5.1.	
	plochy územních rezerv <sup>1</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou (podrobněji kap.I.A.10.)	
plochy koridorů <sup>2</sup>	v ÚP jsou vymezeny samostatnou překryvnou plochou a jsou uvedeny v odst. 6 této kapitoly		

- 2.2. základní členění řešeného území dle odst. 2, včetně vymezení hranice zastavěného území je zobrazeno ve výkresu:  
I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2.3. plochy stabilizované, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy územních rezerv jsou graficky vymezeny ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Základní zásady urbanistické koncepce:
- 3.1. uspořádání sídelní struktury
- 3.1.1. stávající sídelní struktura obce, která sestává z jádrové části obce – Zbyslavice (lokality č.1-2) a dvou významnějších samostatných lokalit stavebně oddělených od jádrové části obce - lokalita Vrchpolí (ozn. 4) a Vrbovec (ozn. 3), zůstane v koncepci zachována.  
*(označení částí obce a jednotlivých lokalit viz schéma vložené do kap. I.A.2. odst. 2.1. Názvy lokalit jsou stanoveny pouze pro účely tohoto územního plánu)*
- 3.1.2. ostatní neuvedená solitérní zástavba, popř. rozptýlené menší skupiny chat v krajině se v koncepci a uspořádání sídelní struktury významněji neuplatňují;
- 3.1.3. vzájemné vztahy a vazby mezi jednotlivými částmi obce znázorňuje schéma vložené v odst. 2.1. v kap. I.A.2. a popisuje odst. 2.2. ve stejné kapitole;
- 3.2. zásady pro uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu
- 3.2.1. bydlení:
- 3.2.1.1. respektovat stabilizované plochy pro bydlení (v ÚP se uplatňují plochy individuálního bydlení ozn. BI-.. a plochy hromadného bydlení ozn. BH-..);
- 3.2.1.2. preferovat bydlení v rodinných domech;
- 3.2.1.3. nové byty lokalizovat zejména v plochách bydlení individuálního a smíšených obytných;
- 3.2.1.4. přednostně budou využity a zastavovány proluky. Zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území;
- 3.2.1.5. k plochám smíšeným obytným viz odst.3.2.4.;
- 3.2.2. rekreace:

<sup>1</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

<sup>2</sup> vysvětlení pojmů viz kap. I.A.15.

- 3.2.2.1. budou podporovány zejména záměry uspokojující více občanů, návštěvníků případně turistů. Půjde zejména o intenzifikaci využití stávajících ploch pro tělovýchovu a sport, zlepšení vybavení ploch a rozšíření cykloturistických tras;
- 3.2.2.2. bude umožněno využití neobydlených domů pro účely individuální rodinné rekreace;
- 3.2.2.3. nebude podporováno a povolováno:
- zakládání zahrádkářských osad;
  - zakládání nových chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a zejména v zastavitelných plochách smíšených obytných a individuálního bydlení;
- 3.2.2.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 3.2.3. veřejná infrastruktura:
- 3.2.3.1. občanské vybavení:
- respektovat stávající plochy veřejné vybavenosti (ozn. OV-..) a plochy občanského vybavení (ozn. O-..);
  - nová zařízení občanského vybavení přednostně situovat zejména:
    - v plochách a objektech méně či zcela nevyužívaných;
    - v plochách smíšených obytných, popř. bydlení s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
  - podporovat rozvoj podnikatelských aktivit v oblasti poskytování služeb;
  - upřesnění zásad je uvedeno v podkap.I.A.4.6.
- 3.2.3.2. dopravní infrastruktura:
- pro dopravní infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. pozemní komunikace, chodníky, popř. cyklostezky apod. V koncepci dopravní infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- respektovat stávající dopravní infrastrukturu nadmístního významu zejména:
    - silnice III. třídy;
  - vycházet při řešení změn v území ze založené dopravní koncepce, akceptovat plochy pro její nezbytné úpravy, včetně koridorů pro umístění pozemních komunikací zajišťujících napojení zastavitelných ploch na nadřazenou dopravní síť a bezpečný pohyb chodců a cyklistů;
  - upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.1. a I.A.4.2.
- 3.2.3.3. technická infrastruktura:
- pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje plochy a koridory. Koridory se vymezují převážně pro umístění nových liniových staveb např. kanalizace, vodovod, plynovod, apod. V koncepci technické infrastruktury budou respektovány zejména tyto zásady:
- respektovat koridor pro vedení VTL plynovodu vyplývající z požadavků ZÚR MSK a PÚR ČR;
  - respektovat stávající technickou infrastrukturu nadmístního významu (VN, VTL, STL);
  - respektovat založenou koncepci zásobování obce pitnou vodou, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem;
  - respektovat vymezené koridory pro splaškovou kanalizaci a plochu pro čištění odpadních vod;
  - napojit z ekonomického hlediska způsobem nejvýhodnějším nové zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu;

- f) v nezbytně nutném rozsahu realizovat přeložky sítě VN 22 kV popř. provedení její kabelizace s cílem minimalizovat omezení ve využití zastavěného a zastavitelného území vyplývajícího z akceptace ochranných pásem;
  - g) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4. a I.A.4.5.
- 3.2.3.4. veřejná prostranství:
- a) chránit stávající veřejná prostranství (ozn. P) před jejich zastavěním, kultivovat stávající šířkově nevyhovující veřejná prostranství v zastavěném území s cílem zachovat prostupnost zastavěným územím a zejména udržitelnost těchto ploch pro další územní rozvoj obce;
  - b) při rozhodování o změnách ve využití ploch v zastavěném území a při vymezování zastavitelných ploch, budou respektovány návrhy na úpravy stávajících šířkově nevyhovujících veřejných prostranství (ozn. P-Z.. a číselným kódem), ve kterých vedou šířkově nevyhovující místní komunikace;
  - c) upřesnění zásad je uvedeno v podkap. I.A.4.7.
- 3.2.4. smíšené obytné:
- 3.2.4.1. přednostně pro nové plochy budou zastavovány proluky;
  - 3.2.4.2. preferovat bydlení v rodinných domech, občanskou vybavenost, podnikatelské aktivity na pozemcích připouštět pouze v rozsahu slučitelném s bydlením. Podporovat rozvoj řemesla;
  - 3.2.4.3. v plochách smíšených obytných umožnit a podporovat přeměnu nevyužitých domů pro rekreaci;
  - 3.2.4.4. intenzifikovat zastavěné území zejména v místech s nízkou hustotou zastavění;
  - 3.2.4.5. upřesnění zásad je stanoveno v kap. I.A.6.;
- 3.2.5. výroba a skladování:
- 3.2.5.1. v koncepci zůstane zachována stávající plocha pro výrobu a skladování ozn. V-1. Územní rozvoj pro výrobu a skladování se vzhledem k charakteru obce nepředpokládá;
  - 3.2.5.2. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení, smíšené obytné a občanského vybavení;
  - 3.2.5.3. upřesnění zásad a možností využití je uvedeno v kap. I.A.6.
- 3.2.6. vodní plochy, toky, odtokové poměry v území:  
pro stanovení koncepce v oblasti vodního hospodářství (vodní plochy, toky, protipovodňová a protierozní opatření) územní plán vymezuje plochy a stanovuje podmínky. Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zejména tyto zásady:
- 3.2.6.1. respektovat při změnách ploch s rozdílným způsobem využití stávající vodní plochy a toky;
  - 3.2.6.2. minimalizovat zásahy do průběhu vodních toků, zatrubňování toků připouštět pouze ve výjimečných případech (křížení dopravních koridorů s vodními toky, vjezdy na pozemky);
  - 3.2.6.3. podél vodních toků ponechávat volné (manipulační) nezastavěné plochy pro zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí v souladu s platnými právními předpisy;
- 3.2.7. plochy přírodní, lesní, sídelní a krajinná zeleň:
- 3.2.7.1. za základní kostru rozvoje zeleně v řešeném území považovat:
    - a) lesní plochy v jižní části obce (ozn. L)
    - b) nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a vodních ploch a rozptýlenou zeleň v krajině (krajinná zeleň ozn. KZ);

- c) dřevinnou zeleň podél komunikací a solitérní stromy v zemědělské krajině (tato zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití)
- 3.2.7.2. výměru ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně dle odst. 3.2.7.1. vymezenou v ÚP, považovat za minimální a podporovat rozšíření těchto ploch včetně zakládání nových liniových prvků;
- 3.2.7.3. akceptovat a v dalším řešení podrobnou dokumentací dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění zeleně v nezastavěném území:  
a) návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;  
b) ostatní návrhy na doplnění sídelní a krajinné zeleně dle řešení ÚP;
- 3.2.7.4. upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.8. zemědělské plochy:  
3.2.8.1. umožnit přeměnu orné půdy na zeleň, vytvořit a podporovat podmínky pro založení ploch pro USES;  
3.2.8.2. umožnit v souladu s podmínkami:  
a) realizaci protierozních opatření;  
b) další upřesnění zásad je uvedeno v kap. I.A.5. a I.A.6.
- 3.2.9. těžba nerostů  
3.2.9.1. v řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory a ani chráněná ložisková území
- 3.3. podrobnější podmínky upřesňující stanovené zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. I.A.6.;
4. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů použitých při návrhu urbanistické koncepce:

Kód(*)	Plochy
BI	Plochy bydlení individuálního
BH	Plochy bydlení hromadného
RI	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality
O	Plochy občanského vybavení
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
DS	Plochy silniční dopravy
TV	Plochy pro vodní hospodářství
P	Plochy veřejných prostranství
SO	Plochy smíšené obytné
V	Plochy výroby a skladování
W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
KZ	Plochy krajinné zeleně
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území
PP	Plochy přírodní
Z	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní

Kód(*)	<b>Koridory</b>
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu <sup>3</sup>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu <sup>3</sup>

Pozn.

(\*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch a koridorů v grafické části

4.1. Uspořádání ploch a koridorů v řešeném území je patrné ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

5. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby								
Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano (US2)	ne	ne	ne	
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální – část na ploše zahrady, část na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální – část na ploše zemědělské půdy, část na ploše RI	ne	ne	ne	ne	

<sup>3</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na dohodu o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z18	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z23	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z25	Plocha bydlení individuálního	Z	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plocha pro vodní hospodářství	Z	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z1	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z3	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z4	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z5	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z6	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z8	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z9	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z10	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z12	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z13	Plochy veřejných prostranství	Z	veřejné prostranství na ploše ostatní, zahrad a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	Z	plocha smíšená obytná na ploše krajinné zeleně	ne	ne	ne	ne	



Pozn. vysvětlivky:

Sl.3		
Z		plocha zastavitelná
		pokud se uvádí ve sl. 4 plocha ostatní, rozumí se tím neplodná půda (pozemky mimo les, které nelze obdělávat), zpevněné plochy, manipulační plochy, pozemky určené k dopravě, zastavěné plochy a nádvoří, apod.

Význam použitého označení ploch s rozdílným způsobem využití:

**BI - Z 5**

- označení plochy s rozdílným způsobem využití „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v odst. 4 této kapitoly a v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití. Z=zastavitelná plocha (plocha vymezená k zastavění v územním plánu)
- pořadové číslo plochy

## 6. Seznam koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	poznámka
1	2	3	4	5	6
KD-01	chodník	ne	ne	ne	
KD-02	účelová komunikace	ne	ne	ne	
KD-03	přestavba účelové komunikace	ne	ne	ne	
KT-01	VTL plynovod	ne	ne	ne	záměr ZÚR MSK – PZ2
KT-02	přípojka VN 22kV+elektrická stanice	ne	ne	ne	
KT-03	kabelová přípojka VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-04	přeložka přípojky VN 22kV	ne	ne	ne	
KT-05	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-06	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-07	kanalizace	ne	ne	ne	
KT-08	vodovod	ne	ne	ne	
KT-09	STL plynovod	ne	ne	ne	
KT-010	čerpací stanice odpadních vod	ne	ne	ne	

Význam použitého označení koridorů:

**KD - O 2**

- označení koridoru „kódem“. Jeho význam je vysvětlen v kap. I.A.15. odst. 1
- návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny ve využití území. O = ostatní (jako ostatní způsob využití). Rozumí se tím, že v ploše vymezeného koridoru bude na základě podrobné dokumentace umístěna stavba, pro kterou je koridor určen, v poloze nejvhodnější a za podmínek stanovených v územním plánu. Nelze dovozovat z vymezení koridoru, že bude zastavěn v celém rozsahu, ale pouze v nezbytně nutném rozsahu k naplnění účelu a povahy stavby pro jakou je vymezen. Plocha koridoru bude pouze částečně zastavěná.
- pořadové číslo plochy

7. Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, koridory vodní a vodohospodářské a podmínky pro jejich využití jsou podrobně specifikovány v kap.I.A.4.
8. Podmínky pro využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch dotčených vymezením koridoru stanovuje kap.I.A.6.

## **I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**

### **I.A.4.1. Dopravní infrastruktura**

1. V řešeném území respektovat koncepci dopravní infrastruktury, kterou tvoří stabilizovaná komunikační síť, plochy pro ostatní dopravu a návrhy změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury graficky vyjádřená ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000 sestává z ploch a koridorů:
    - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
      - 2.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS a pořadovým číslem. V těchto plochách vedou zejména státní silnice, dále jsou v nich situovány související plochy zálivu autobusových zastávek, významnější parkoviště, manipulační plochy, chodníky a účelové komunikace (v nezastavěné části řešeného území);
      - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. P. V těchto plochách vedou zejména místní komunikace, chodníky, cyklostezky, manipulační plochy, obratiště, parkoviště, apod. V plochách ozn. P-Z.. jsou situovány návrhy na změny;
    - 2.2. koridorů ozn. KD-O a pořadovým číslem pro umístění nových komunikačních staveb, popř. provedení přestavby stávajících komunikací (např. jejich rozšíření, umístění výhyben, nahrazení současného nevyhovujícího povrchu a konstrukce vozovky, apod.);
3. Plochy a koridory uvedené v odst. 2 zajišťují prostupnost řešeným územím.
4. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v oddílech a)-c) této podkapitoly.

#### **a)Komunikační síť**

5. Na území obce respektovat základní komunikační síť, která je tvořena sil. III/4654 a III/46612 a příčkami místních komunikací navazujících na III/4654 tvořící komunikační páteř řešeného území.
6. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 6.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 6.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací na šířkové parametry odpovídající významu a právním předpisům;
7. Na území obce respektovat plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 7.1. výstavba účelové komunikace v koridoru KD-O2;
  - 7.2. výstavba místní komunikace v ploše P-Z1;
  - 7.3. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z3;
  - 7.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z4;
  - 7.5. přestavba zemního tělesa části stávající místní komunikace v ploše P-Z5 včetně obratiště;

- 7.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z6;
- 7.7. přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace v ploše P-Z8;
- 7.8. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba návazného úseku místní komunikace v ploše P-Z9 vč. obratiště;
- 7.9. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba návazného úseku místní komunikace v ploše P-Z10 vč. obratiště;
- 7.10. výstavba místní komunikace v ploše P-Z12;
- 7.11. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše P-Z13;
- 8. Na území obce respektovat síť stávajících účelových komunikací zajišťující zpřístupnění ploch rozptýlené zástavby, ploch zemědělských a lesních. Podmínky pro provádění změn v síti účelových komunikací stanoví územní plán pro zastavěné území v kap. I.A.6. a pro nezastavěné území v podkap. I.A.5.1.

#### b) Železniční síť

- 9. Na území obce se nenachází žádná železniční síť.

#### c) Ostatní doprava

- 10. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
- 11. Při rozhodování v území respektovat tyto návrhy na provedení změn v koncepci ostatní dopravy:
  - 11.1. výstavba chodníku v koridoru KD-O1;
  - 11.2. přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace v koridoru KD-O3;
  - 11.3. stanovení podmínek pro situování odstavných a parkovacích stání v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách je obsaženo v kap. I.A.6.odst. 7-9,
- 12. Vedení cyklistických tras po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích se v územním plánu akceptuje zejména v místech, kde vzhledem k intenzitě provozu není účelné budovat nové cyklistické stezky vedoucí mimo státní silnice, nebo to terénní podmínky, popř. hustota zastavění nedovoluje.

### **I.A.4.2. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury**

- 1. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrhy změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 2. K uspořádání, vymezení a provádění změn v plochách veřejných prostranství podrobněji v podkap. I.A.4.7.
- 3. V ploše koridoru lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
- 4. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, apod., pokud pro tyto stavby nejsou graficky vymezeny samostatné plochy). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a jejich poloha v rámci koridoru budou upřesněny podrobnou dokumentací.
- 5. Nepředpokládá se, že plocha koridoru bude v plném rozsahu zastavěná. V koridoru budou umístěny stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (tzn. dopravní infrastruktura).

- tura) a to pouze v nezbytně nutném územním rozsahu a za podmínek stanovených v kap. I.A.6.
6. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. V koridoru se připouští umístění liniových vedení technické infrastruktury v poloze, která neznemožní realizaci dopravní stavby, pokud to právní předpisy a ČSN nevyklučují. Případné další výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
  7. Případná změna označení silnice není pro další rozhodování o využití území podstatná a slouží pouze pro přesnější orientaci.

### **I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství**

1. V řešeném území respektovat koncepci vodního hospodářství, která sestává:
  - 1.1. ze stabilizovaných hlavních rozvodů pitné vody a souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných hlavních kanalizačních řadu pro odvádění odpadních a dešťových vod, včetně souvisejících zařízení;
  - 1.3. z ploch pro vodní hospodářství (ozn. TV-..);
  - 1.4. z ploch vodních a vodohospodářských k zajištění vhodných odtokových poměrů v území (ozn. W);
  - 1.5. z návrhu na provedení změn v koncepci vymezením těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:
    - 1.5.1. koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT-O..;
    - 1.5.2. plochy veřejných prostranství ozn. P-Z.. V těchto plochách jsou kromě místních komunikací, chodníků, manipulačních ploch, apod.. situovány návrhy vodovodů a kanalizací;
    - 1.5.3. koridorů pro dopravní infrastrukturu ozn. KD-O., ve kterých jsou kromě návrhů na přestavby komunikací situovány i návrhy vodovodů a kanalizací;
    - 1.5.4. plocha pro vodní hospodářství ozn. TV-Z1;
    - 1.5.5. koridory územních rezerv ozn. KT-R a pořadovým číslem pro prověření možností rozšíření kanalizační sítě (jsou podrobně specifikovány v kap. I.A.10.)
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky vyjádřena ve výkresu:
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech vodního hospodářství je stanoveno v oddílech a)-c) této podkapitoly.

#### a) Zásobování pitnou vodou

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování pitnou vodou respektovat zejména:
  - 4.1. stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, která sestává:
    - 4.1.1. z místní vodovodní sítě;
    - 4.1.2. vodojemu v ploše TV-1, který je napojen na OOV výtlačným řadem přes obec Olbramice;
  - 4.2. koridory KT-O4, KT-O8 pro rozšíření vodovodní sítě pro zajištění napojení zastavitelných ploch;
  - 4.3. stávající plochy veřejných prostranství (ozn. P), ve kterých jsou situované návrhy na rozšíření vodovodní sítě;
  - 4.4. návrhy ploch veřejných prostranství P-Z10, P-Z12 a P-Z13, ve kterých se navrhuje umístění vodovodní sítě pro zajištění napojení zastavitelných ploch
5. Možnosti umístění vodovodních řadů včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.
6. Dbát na maximální rozsah zokruhování vodovodů.

**b) Odvádění a čištění odpadních vod**

7. Při rozhodování o změnách v oblasti odvádění a čištění odpadních vod respektovat zejména:
  - 7.1. stávající systém jednotné kanalizace do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace ukončené v ČOV;
  - 7.2. koridory KT-O5, KT-O6, KT-O7 a KD-O1 pro splaškovou kanalizaci
  - 7.3. plochy P-Z1, P-Z3, P-Z8, P-Z9, P-Z10 a P-Z12, ve kterých se navrhuje umístění splaškové kanalizace;
  - 7.4. plochu P-Z13 a koridory KT-O10 a KD-O2 pro umístění čerpací stanice splašků a výtlač splašků;
  - 7.5. plochu TV-Z1 pro umístění ČOV;
  - 7.6. koridor územní rezervy KT-R1
8. Po výstavbě oddílné splaškové kanalizace bude ve stávající jednotné kanalizaci v maximálně možné míře omezena možnost odvádění dešťových vod z jednotlivých nemovitostí a komunikací.
9. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV a částech obce nenapojených na splaškovou kanalizaci řešit u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
10. Možnosti umístění kanalizace, včetně souvisejících zařízení v dalších plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5., I.A.6. a I.A.10.

**c) Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů**

11. Při rozhodování o změnách v oblasti ochrany vod a úpravy odtokových poměrů respektovat stávající vodní toky, plochy a odvodňovací příkopy.
12. Odvádění dešťových vod ze zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch bude řešeno v souladu s platnými předpisy<sup>4</sup>. Případné napojení dešťových vod ze zastavitelných ploch do jednotné, nebo dešťové kanalizace provádět přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (odpovídající kapacitě kanalizace).
13. Pro vybrané plochy zastavěného území, zastavitelné a přestavbové plochy stanovuje kap. I.A.6. maximální koeficienty intenzity využití pozemků (stanovující maximální rozsah zastavění pozemků stavbami a zpevněnými plochami);
14. V zastavitelných plochách a koridorech pro dopravní stavby budou v rámci zpracování podrobné dokumentace na meliorovaných pozemcích navržena vhodná opatření k zajištění bezpečného odvedení dešťových vod a zachování funkčnosti meliorací.
15. Možnosti umístění dalších protierozních a protipovodňových staveb a opatření v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

**I.A.4.4. Technická infrastruktura – energetika, elektronické komunikace**

1. V řešeném území respektovat koncepci zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která sestává zejména:
  - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení distribuční elektrizační soustavy včetně souvisejících zařízení;
  - 1.2. ze stabilizovaných vedení plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
  - 1.3. z návrhu na provedení změn v koncepci vymezením těchto zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů:
    - 1.3.1. koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT-O..;
    - 1.3.2. plochy veřejných prostranství ozn. P, popř. P-Z.. V těchto plochách jsou kromě místních komunikací, chodníků, manipulačních ploch, apod.. situovány návrhy plynovodu;

<sup>4</sup> § 20 odst. 5 písm. c) vyhl.č. 501/2006 Sb.

2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:  
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v odstavcích a)-d) této kapitoly.

#### a) Zásobování elektrickou energií

4. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování elektrickou energií respektovat zejména:
  - 4.1. stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního a nadmístního významu (se zohledněním návrhu na přeložky vedení):
    - 4.1.1. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
    - 4.1.2. elektrické stanice - transformační stanice 22/0,4 kV.
  - 4.2. koridory technické infrastruktury KT-O4, KT-O3 a plochu veřejného prostranství P-Z1 pro trasu přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
  - 4.3. koridor technické infrastruktury KT-O2 pro navrženou elektrickou stanici - distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV;
5. Možnosti umístění nových vedení a zařízení elektrizační soustavy a provádění případných přeložek v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### b) Elektronické komunikace

6. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
  - 6.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
  - 6.2. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce;

#### c) Zásobování plynem

7. Při rozhodování o změnách v oblasti zásobování plynem respektovat zejména:
  - 7.1. VTL plynovod přepravní soustavy Libhošť – Děhylov včetně zařízení aktivní protikorozní ochrany plynovodu a související plynárenská zařízení;
  - 7.2. koridor KT-O1 pro stavbu zdvojení VTL plynovodu přepravní soustavy Libhošť – Děhylov;
  - 7.3. stávající síť vedení plynovodů STL;
  - 7.4. koridory KT-O3, KT-O4 a KT-O9 pro rozšíření sítě STL plynovodu;
  - 7.5. plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z8, P-Z9, P-Z10 a P-Z12, ve kterých se navrhuje rozšíření sítě STL plynovodu;
8. Možnosti umístění nových vedení a zařízení rozvodné plynovodní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kap. I.A.5. a I.A.6.

#### d) Zásobování teplem

9. Stávající systém zásobování teplem považovat za stabilizovaný.
10. V navrhované zástavbě uplatňovat decentralizovaný systém zásobování teplem založený na bázi zemního plynu, alternativních a obnovitelných zdrojů.

### **I.A.4.5. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury**

1. Stávající (stabilizované) plochy technické infrastruktury jsou v grafické části znázorněny plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I.A.3.
2. Pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury vymezuje územní plán:

- 2.1. koridory pro technickou infrastrukturu (označené KT-O+ pořadovým číslem)
- 2.2. plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje v kap. I.A.5. a kap. I.A.6. podmínky o přípustnosti umístění liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení;
3. Koridory ozn. KT-O.. jsou v grafické části vymezeny zejména pro provedení změn v koncepci vodního hospodářství a energetiky. Pokud dochází k souběhu návrhu dopravní stavby a technické infrastruktury, územní plán vymezuje pouze koridor pro dopravní infrastrukturu, ve kterém se připouští umístění nových staveb technické infrastruktury (viz. podkap. I.A.4.2. odst. 6), pokud to podrobné podmínky stanovené v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nevyloučí.
4. Stabilizované plochy technické infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresech:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
5. V ploše koridoru lze umístit příslušnou stavbu technické infrastruktury (pro kterou je koridor vymezen) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci).
6. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. šachtice, čerpací stanice, shybky, zařízení transformačních stanic, apod.). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
  - 8.1. nemění nároky na území;
  - 8.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 8.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
9. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.

#### **I.A.4.6. Občanské vybavení**

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
  - 1.1. plochy občanského vybavení<sup>5</sup> (O-..) - které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a církve. V těchto plochách návrh nepředurčuje druh občanského vybavení (viz další členění občanského vybavení a vysvětlení pojmů v kap. I.A.15.) a při lokalizaci konkrétního druhu vybavení dle potřeby obce ponechává při územním rozhodování určitou volnost;
  - 1.2. plochy veřejné vybavenosti (OV-...) – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;

<sup>5</sup> § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.

- 1.3. plochy tělovýchovy a sportu (OS-...) – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;  
součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nezbytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Pro zachování kvality, rozsahu a lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení, včetně uspokojení budoucích potřeb v řešeném území:
  - 3.1. akceptovat stávající plochu občanského vybavení O-1 – O-3;
  - 3.2. akceptovat stávající plochy veřejné vybavenosti OV-1;
  - 3.3. akceptovat stávající plochu pro tělovýchovu a sportu OS-1;
  - 3.4. průběžně vyhodnocovat reálné potřeby zařízení občanského vybavení v souvislosti s postupnou realizací zastavitelných ploch pro bydlení (plochy individuálního bydlení BI-Z.. a smíšené obytné SO-Z..);
4. Ostatní podmínky pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování staveb a zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

#### I.A.4.7. Veřejná prostranství

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000  
jako plochy veřejných prostranství (P-...), považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezené plochy veřejných prostranství společně s plochami silniční dopravy (DS-..) stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost územím.  
Za veřejná prostranství považuje územní plán všechny plochy (stávající i navržené), které v cílovém stavu vytvářejí v území tzv. veřejný prostor, tj. i plochy nad rámec vymezený definicí dle zákona o obcích<sup>6</sup> (tzn., doplňuje o další plochy, které definicí nejsou upřesněny - jako např. ... „a další prostory přístupné každému bez omezení“...).
2. Ve veřejných prostranstvích akceptovat:
  - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně případných návrhů na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky, přestavbu křižovatky, apod.);
  - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
  - 2.3. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
  - 2.4. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, vymezené volné prostupy do krajiny mezi stávajícími zastavěnými pozemky, apod.);
  - 2.5. situování technické infrastruktury;  
pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak.
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (pokud nejsou samostatně graficky znázorněna, vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
  - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
  - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
  - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (přístup pro jednotlivé složky záchranného systému, doprava obslužná - vozidlová, cyklistická a pěší);
  - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací (např. územní studii);
4. Územní plán za účelem zajištění:

<sup>6</sup> §34 zák. č.128/2000 Sb. o obcích



- 4.1. dopravní obsluhy zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení (rozumí se tím zejména ploch bydlení individuálního a hromadného, ploch smíšených obytných) v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce;
- 4.2. vytvoření podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
- 4.3. vytvoření klidových společenských prostor k setrvání, komunikaci a relaxaci občanů;
- 4.4. údržby veřejného prostranství a technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
- 4.5. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích;
- 4.6. a akceptace požadavků stanovených právními předpisy<sup>7</sup>;  
navrhuje respektovat v území:
  - tyto plochy veřejných prostranství:
    - P – stávající plochy veřejných prostranství;
    - P-Z1, P-Z3 – P-Z6, P-Z8 - P-Z10, P-Z12, P-Z13 - návrh lokálního rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství za účelem splnění cílů specifikovaných v odst. 4., popř. návrh nových ploch veřejných prostranství
  - koridory
    - pro komunikace KD-O1 a KD-O2  
u kterých se předpokládá, že se po realizaci stavby komunikací tyto komunikace včetně přidruženého prostoru (plochy mezi obrubou komunikace a oplocením parcel) stanou plochami veřejných prostranství. Koridory považovat za částečně zastavitelné.
5. Další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap.I.A.6.

## **I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **I.A.5.1. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

1. V rámci řešení krajiny se územní plán zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití nezastavěného území.
2. Konceptce uspořádání nezastavěného území (území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) sestává z:
  - 2.1. ploch krajinné zeleně (KZ)
  - 2.2. ploch zahrad v nezastavěném území (ZA)
  - 2.3. ploch přírodních<sup>8</sup> (PP)
  - 2.4. ploch zemědělských (Z)
  - 2.5. ploch lesních (L)
  - 2.6. ploch vodních a vodohospodářských (W)

<sup>7</sup> §22 vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>8</sup> §16 odst. 2 vyhl.č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

3. Členění nezastavěného území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Při rozhodování o změnách v nezastavěném území respektovat:
  - 4.1. základní zásady pro uspořádání ploch přírodních, ploch lesních a krajinné zeleně stanovené v odst. 3.2.7. kap. I.A.3.
  - 4.2. plochy přírodní (ozn. PP-1 - PP-7), které jsou současně i skladebnými prvky ÚSES (bio-centra);
  - 4.3. stávající vodní plochy a toky zejména přirozené úseky toků Seziny a Polančice;
  - 4.4. koncepci stávající dopravní a technické infrastruktury včetně návrhů na jejich změny a podmínek pro jejich provádění stanovených v kap. I.A.4. a I.A.5.1. odst. 5.;
5. Stanovení podmínek pro provádění změn v nezastavěném území:
  - 5.1. V nezastavěném území se přípouští:
    - 5.1.1. vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
    - 5.1.2. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Při návrhu změn v situování liniových vedení v nezastavěném území přednostně využívat k tomuto účelu vymezené koridory (viz. výkres I.B.2.);
    - 5.1.3. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství, a lesnictví;
    - 5.1.4. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). Při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
    - 5.1.5. povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
    - 5.1.6. umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
    - 5.1.7. povolování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);
    - 5.1.8. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);pokud v podmínkách stanovených v podkap. I.A.5.2. odst.1. a v kap. I.A.6. odst. 16, není stanoveno jinak.
  - 5.2. V nezastavěném území se nepřípouští:
    - 5.2.1. povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;
    - 5.2.2. povolovat ekologická a informační centra;
    - 5.2.3. výstavba větrných elektráren;
  - 5.3. V nezastavěném území bude podporováno:
    - 5.3.1. provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi, proti vysychání, umístování větrolamů v kritických místech podél erozních ploch, změny druhů pozemků podél vodotečí z orné půdy na lesní, mimolesní (krajinnou) zeleň, případně trvalé travní porosty;
    - 5.3.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
    - 5.3.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
    - 5.3.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí, dopravních cest a výrobních areálů;
    - 5.3.5. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků

- 5.4. Pro ochranu kvalitní zemědělské půdy v nezastavěném území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 5.4.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 5.4.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 5.4.3. volné plochy v prolukách;
  - 5.4.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 5.4.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;
6. Další podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
7. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

### **I.A.5.2. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a místních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 1.2. v plochách vymezených pro ÚSES se nepřipouští povolovat činnosti a stavby, které by narušily, popř. znemožnily plnění funkce, pro kterou jsou plochy ÚSES vymežovány.
  - 1.3. na plochách již plnících funkce prvků ÚSES (plochy funkční) nelze provádět změny druhu pozemků směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch. V případech, kdy již funkčním biocentrem ÚSES prochází liniové vedení technické infrastruktury, připouští se jeho rekonstrukce ve stávající trase (v rámci plochy ochranného pásma liniového vedení);
  - 1.4. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením. Připouští se realizovat dočasné oplocení pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) k zajištění ochrany před zvěří;
  - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí se doporučuje zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
  - 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit a podporovat jeho realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
2. Doplnění další krajinné zeleně např. v rámci přípravy pozemkových úprav provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability. Obdobně postupovat při vymežování biotechnických protierozních opatření v plochách zemědělských.
3. V místě křížení navrhovaného biokoridoru ÚSES a koridoru pro technickou infrastrukturu má prioritu koridor pro technickou infrastrukturu při respektování těchto podmínek:
  - 3.1. po stabilizaci polohy liniového vedení technické infrastruktury se zbylé části vymezeného koridoru pro technickou infrastrukturu (KT-O..) mimo ochranné pásmo vhodně doplní zelení ve struktuře odpovídající charakteru a významu biokoridoru;
  - 3.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku v souladu s platnými ČSN vztahujícími se k ochraně, zpřístupnění a údržbě vedení technické infrastruktury;
4. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 4.1. vodní biokoridory (nebo vodní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
  - 4.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
  - 4.3. nivní biokoridory (nebo nivní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;

- 4.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 5;
- 4.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 5;
5. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>9</sup>:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení	
místní biokoridor	lesní	15m		
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou	
		80m	ornou půdou	
		100m	ostatními druhy pozemků	
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou	
		80m	ornou půdou	
		100m	ostatními druhy pozemků	
	regionální biokoridor	lesní	1500m	
			150 m	stavební plochou
150 m			ornou půdou	
mokřadní		200 m	ostatními kulturami	
		luční	100 m	stavební plochou
			150 m	ornou půdou
200 m			ostatními kulturami	
luční nivní		100 m	stavební plochou	
		150 m	ornou půdou	
	200 m	ostatními kulturami		

6. Vzhledem k tomu, že některé úseky místního ÚSES vedou po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů a projektů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi.
7. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 7.1. dva regionální biokoridory (RBK – K602, K603)
- 7.2. sedm místních biocenter včetně vložených na RBK (LBC C1-C7);
- 7.3. dva místní biokoridory (LBK K1-K2);
- tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.
8. Podmínky k ochraně ploch ÚSES stanovené v této podkapitole při rozhodování o změnách v území vyhodnocovat v kontextu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, v kap. I.A.6. odst. 16.

### I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, za které lze považovat zejména pěší turistiku, cykloturistiku, agroturistiku, hippoturistiku apod., tedy aktivity, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap. I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Pro rekreační využití řešeného území se stanovují tyto požadavky:
- 2.1. v souladu s odst. 3.2.2. kap. I.A.3., nebude povolována výstavba objektů pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky) v nezastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných;

<sup>9</sup> (Löw et al. 1995)

- 2.2. plochy stávající rodinné individuální rekreace (v plochách ozn. kódy RI-...) budou akceptovány. Nepřipouští se povolování nových rekreačních objektů;
- 2.3. připouští se přeměna neobydlených domů v rámci zastavěného území pro rekreační účely;
- 2.4. nepřipouští se využití zborů (již odstraněných, nebo zaniklých objektů), které jsou součástí krajinné, nebo lesní zeleně pro výstavbu nových rekreačních objektů na jejich místě;
- 2.5. pro účely krátkodobé i dlouhodobé rekreace budou sloužit zejména tyto plochy a koridory:
  - 2.5.1. stávající stavby individuální rekreace (ozn. RI-1 – RI-8);
  - 2.5.2. plocha pro tělovýchovu a sport OS-1;
  - 2.5.3. stávající cyklotrasy;
  - 2.5.4. plochy lesní zeleně;
  - 2.5.5. plochy krajinné zeleně a plochy vodní a vodohospodářské v jižní části obce;
3. Podrobnější podmínky pro využití ploch pro rekreační účely stanovuje kap. I.A.6.

#### **I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz**

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
  - 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních hodnot (v podkap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
  - 1.2. navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně (viz výkres. I.B.2.);
  - 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (viz. podkap. I.A.5.2. a výkres. I.B.2.);
  - 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území v zastavěném území a zastavitelných plochách;
2. Při provádění změn v území chránit a zohlednit:
  - 2.1. stávající strukturu zástavby;
  - 2.2. drobné sakrální a solitérní stavby (boží muka, kříže, apod.) v krajině;
  - 2.3. Přírodní park Oderské vrchy;
  - 2.4. chráněné části přírody;
  - 2.5. významné krajinné horizonty před nevhodným situováním staveb, které se mohou v dálkových pohledech uplatnit (objemné a vysoké stavby, vysílače aj. zařízení elektronických komunikací, stožáry VN, apod.);
3. Návrh uspořádání krajiny je zobrazen ve výkresu:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Podmínky plošného a prostorového uspořádání území ani další podmínky stanovené v kap. I.A.5.4. nejsou považovány za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody ve smyslu ustanovení §12 odst. 4 zák. č.114/1992 Sb.

#### **I.A.5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.**

1. V řešeném území dobývací prostory nejsou stanoveny.

#### **I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření**

1. Pro snížení erozních účinků odtékajících vod na zemědělské plochy stanovuje ÚP podmínky, které nebrání lokalizaci protipovodňových a protierozních opatření, vymezované v rámci pozemkových úprav a plánu společných zařízení.
2. V řešeném území není stanoveno záplavové území ani aktivní zóna stanoveného záplavového území.

#### **I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů**

1. V řešeném území při rozhodování o změnách v území:

- 1.1. akceptovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany v rozsahu celého řešeného území obce;
- 1.2. akceptovat zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb v rozsahu celého řešeného území obce;
- 1.3. akceptovat zájmy ochrany kulturních hodnot (archeologických nálezů);

#### **I.A.5.8. Nakládání s odpady**

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství. Další možnosti lokalizace technického zabezpečení obce v oblasti nakládání s odpady stanoví podmínky v kap. I.A.6.

### **I.A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ 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**

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění jejich změn v řešeném území budou respektovány:
  - a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové;
  - b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;

**a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:**
2. Vymezeným plochám musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
3. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat nadřazenou technickou infrastrukturu, rozumí se tím povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše v poloze, která je nejvhodnější pro splnění účelu, pro jaký je technická infrastruktura umístěna a která neznemožní racionální využití plochy.
4. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:
  - 4.1. realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy (zejména chodníky, cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, obratiště, manipulační plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu silniční dopravy<sup>10</sup>. Uvedené stavby se připouští realizovat v kapacitě a velikosti potřebné pro pro-

<sup>10</sup> §3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- voz situovaných staveb a zařízení, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro převažující využití dotčené plochy i ploch sousedních;
- 4.2. umísťovat další plochy (kromě již územním plánem vymezených) veřejných prostranství, včetně ploch sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod.
  - 4.3. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
  - 4.4. povolovat fotovoltaické zdroje elektřiny (fotovoltaické panely) :
    - 4.4.1. jen jako součást staveb (souboru staveb), jejichž využití je v souladu s podrobnými podmínkami uvedenými v odst. 16. této kapitoly;
5. V **zastavitelných plochách a plochách přestavbových se připouští:**
- 5.1. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
  - 5.2. realizovat stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:
    - 5.2.1. základní urbanistickou koncepci stanovenou ve výkresu:
      - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
    - 5.2.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu:
      - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných a přestavbových plochách upřesní podrobná dokumentace;
  - 5.3. provedení dílčích přeložek stávajících liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněná ve výkresech uvedených v odst. 5.2. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. znemožnění, využití zastavitelných ploch;
6. V **zastavěném území se připouští:**
- 6.1. realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách. Nová vedení technické infrastruktury přednostně umísťovat v plochách veřejných prostranství, v plochách (koridorech) vymezených pro technickou infrastrukturu, popř. v plochách pro silniční dopravu v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
  - 6.2. mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
    - 6.2.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných ploch) a zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
    - 6.2.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
    - 6.2.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených ploch veřejných prostranství);
7. Ve stabilizovaných plochách pro bydlení, plochách smíšených obytných, občanského vybavení a plochách výroby a skladování se připouští umístění parkovacích ploch pro os. automobily, pokud nedojde ke zhoršení obytného prostředí v plochách dotčených stavbou parkovacích ploch.
8. V zastavitelných plochách bydlení individuálního a smíšených obytných budou umístěna odstavná a parkovací stání související s účelem využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, pokud to podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (odst. 16) nevyklučují.

9. Realizace staveb a činností uvedených v odst. 4-8 této kapitoly nesmí svými vlivy zhoršit užívání ploch a kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy v plochách dotčených umístěním staveb nebo zařízení a v plochách sousedních.
10. V případech umístění staveb nebo zařízení na plochách, do nichž zasahují funkční meliorace, bude podrobná dokumentace obsahovat také řešení k zajištění zachování funkčnosti meliorací.
11. V zastavěném území, v plochách zastavitelných a přestavbových se **nepřipouští**:
  - 11.1. povolovat větrné zdroje výroby el. energie;
  - 11.2. povolovat fotovoltaické zdroje výroby el. energie (fotovoltaické panely) na:
    - 11.2.1. plochách veřejných prostranství,
    - 11.2.2. plochách sídelní zeleně (plochy parků, historických zahrad a plochy zeleně ostatní a specifické),
    - 11.2.3. plochách vodních a vodohospodářských;
    - 11.2.4. nezastavěných částech ploch bydlení individuálního, smíšených obytných, veřejné vybavenosti, tělovýchovy a sportu;
  - 11.3. povolování staveb a oplocení ve vzdálenosti menší než 6m od koryt vodních toků s výjimkou staveb:
    - 11.3.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
    - 11.3.2. dopravní a technické infrastruktury, pokud územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
12. V celém řešeném území je umístění staveb vyšších jak 30m nad terénem podmíněno stanoviskem Ministerstva obrany.<sup>11</sup>
13. Pro nezastavěné území jsou stanoveny všeobecné podmínky v podkap. I.A.5.1.
14. Podmínky pro využití ploch koridorů (pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5.)

#### **b) Podrobné podmínky pro provádění změn ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

15. Obecná ustanovení vztahující se k podrobným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
  - 15.1. pokud se dále v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, rozumí se tím:
    - 15.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zda jde o plochu stabilizovanou, zastavitelnou, nebo plochu přestavbovou. Pokud je uveden stabilizovaný stav, rozumí se tím, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění se způsob stávajícího využití plochy zjištěný v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů);
    - 15.1.2. **1. převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo navrhovaný převažující způsob využití plochy. Převažujícím využitím se rozumí takové využití, které z hlediska využití plochy stavbami a činnostmi převažuje. Rozsah deklarovaných činností vyplývajících z obecných definic ploch uvedený v rámci převažujícího využití, může být dalšími podmínkami ve výjimečných a odůvodněných případech omezen (např. u ploch SP);
    - 15.1.3. **2. přípustné využití** – stanovuje, jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití. Využití uvedené v tomto bodě tabulky je doporučeným a není výčtem absolutním a ani jedinečným. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených staveb a činností, pokud nejsou v bodě 3. tabulky v nepřipustném využití zakázány, nebo není jejich využití v bodě 4. tabulky podmíněno splněním stanovených podmínek;

<sup>11</sup> kap. I.A.5.7.



- 15.1.4. **3. nepřipustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 15.1.5. **4. podmíněně přípustné využití** - upozorňuje na to, že realizace hlavního nebo přípustného využití plochy (nebo některého vyjmenovaného způsobu hlavního, nebo přípustného využití) je možná pouze při splnění určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovená právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, významného zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.). Pokud dané podmínky nebudou splněny, nelze výstavbu, nebo činnost v dané ploše realizovat, i když se jedná o způsob využití uvedený jako využití hlavní. nebo přípustné;
- 15.1.6. **5. podmínky prostorového uspořádání** Účelem je zamezení nepřijatelného narušení architektonického a urbanistického uspořádání obce, popř. části obce (narušení struktury zástavby, hodnotných částí obce, významných průhledů, apod.), zamezení vzniku nadměrné exploatace území (tj. nadměrné hustoty zastavění, nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo zamezení naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Intenzitu využití pozemků, charakter a strukturu zástavby a výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování je třeba posuzovat v kontextu s vysvětlením těchto pojmů v kap. I.A.15.;
- 15.2. Není-li posuzovaný způsob využití uveden ani ve využití hlavním či přípustném, ani ve využití nepřipustném, posuzuje se jeho přípustné využití vždy ve vztahu k využití hlavnímu – tj. posuzuje se, zda je s využitím hlavním slučitelný a zda nebude omezovat, nebo znemožňovat využití hlavní.
16. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (vysvětlivky a definice vybraných použitých pojmů jsou uvedeny v kap. I.A.15):

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy bydlení B		
Plochy bydlení individuálního BI		
BI-1, BI-3 - BI-30	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v rodinných domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa → maloobchod, stravování, ubytování, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách pro bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením → využití stávajících rodinných domů pro rekreační účely. pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
<b>3. nepřipustné využití:</b>		

Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
<p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ nové stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>→ umístování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</p>	
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p>	
<p>→ v plochách BI-11 a BI-23 se nepřipouští povolovat stavby RD ve vzdálenosti menší jak 130m od půdorysu VTL plynovodu</p> <p>→ v ploše BI-13 akceptovat průchod kanalizace v koridoru KT-O7</p> <p>→ v ploše BI-12 akceptovat koridor KD-O1 pro stavbu chodníku</p>	
<p><b>5. podmínky prostorového uspořádání</b></p>	
<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> </ul> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy BI-22 - BI-29 - výškovou hladinu stávající zástavby považovat za maximální</li> <li>• pro ostatní plochy BI - II.NP<sup>12</sup></li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP=0,40:</p>	
Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
<p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p>	
<p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p>	
<p>→ bydlení v rodinných domech</p>	
<p><b>2. přípustné využití:</b></p>	
<p>→ sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, kultura, veřejná správa</p> <p>→ maloobchod, stravování, ubytování, administrativa</p> <p>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením</p> <p>→ církevní účely pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>	
<p><b>3. nepřípustné využití:</b></p>	
<p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ umístování staveb pro podnikání a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>→ umístování stavby pro podnikání o výměře zastavěné plochy větší jak 25m<sup>2</sup> na pozemku rodinného domu</p>	
<p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p>	

BI-Z1 - BI-Z18, BI-Z23, BI-Z25

<sup>12</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
	<p>→ v plochách BI-Z5, BI-Z13 a BI-Z14 se nepřipouští povolovat stavby RD ve vzdálenosti menší jak 130m od půdorysu VTL plynovodu</p> <p>→ v ploše BI-Z13 akceptovat koridory KD-O1 a KT-O2</p> <p>→ v ploše BI-Z7 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z8 a stávající vodovod</p> <p>→ v plochách BI-Z4 a BI-Z5 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z10 a stávající vodovod</p> <p>→ v plochách BI-Z2 a BI-Z3 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z9</p> <p>→ v ploše BI-Z1 akceptovat do doby provedení kabelizace přípojky VN22kV ochranné pásmo VN 22kV</p> <p>→ v ploše BI-Z6 akceptovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• podmínky vyplývající z pořízení územní studie US2 (kap. I.A.12)</li> <li>• plochu veřejného prostranství P-Z1</li> <li>• do doby provedení kabelizace přípojky VN22kV ochranné pásmo VN 22kV</li> </ul> <p>→ v ploše BI-Z23 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z6 a průchod kanalizace v koridoru KT-O5</p> <p>→ v ploše BI-Z8 akceptovat průchod kanalizace v koridoru KT-O5</p> <p>→ v plochách BI-Z10 a BI-Z9 akceptovat plochu pro veřejné prostranství P-Z12</p>	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
	<p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> </ul> <p>→ rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – 1000-1500m<sup>2</sup> . V odůvodněných případech může v zastavěném území klesnout pod 1000 m<sup>2</sup></p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu BI-Z14 - BI-Z17 -nová výstavba nesmí překročit výškovou hladinu stávající zástavby v lokalitě Vrchpolí</li> <li>• pro ostatní plochy– II.NP<sup>13</sup></li> </ul> <p>→ intenzita využití pozemků se stanovuje - IVP=0,40:</p>	
<b>Plochy bydlení hromadného BH</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení v bytových domech	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	<p>→ sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa)</p> <p>→ maloobchod, stravování, nevýrobní služby, administrativa</p> <p>→ umístění sběrných míst pro soustředění a separaci TKO pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak</p>	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
BH-1	<p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, apod.</p> <p>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ dopravní terminály a centra dopravních služeb</p> <p>→ nové stavby pro rodinnou individuální rekreaci – chaty, zahrádkářské osady</p> <p>→ samostatně stojící stavby pro podnikání</p>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	

<sup>13</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
	→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"><li>• struktura zástavby:<ul style="list-style-type: none"><li>– otevřená zástavba</li></ul></li></ul> → výšková hladina zástavby se stanovuje – II.NP <sup>14</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,50	

---

<sup>14</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy rekreace R		
Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality RI		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ rodinná individuální rekreace – chatová zástavba	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ činnosti související s individuální rekreací	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
RI-1-RI-8	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ trvalé bydlení	
	→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím, zejména stavby pro podnikání	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>15</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30	

<sup>15</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy občanského vybavení ○

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy občanského vybavení
O-1 – O-3	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost a komerční zařízení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochrana obyvatel	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití) v ploše O-2 a O-1 pokud v bodě 3 a 4 této tab. není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, apod.	
	→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla pro podnikání nesouvisející s hlavním a přípustným využitím	
→ dopravní terminály a centra dopravních služeb		
→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou individuální)		
→ stavby pro individuální bydlení		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP <sup>16</sup>		
→ intenzita využití pozemků		
• pro plochy O-1 a O-2 -IVP = 0,60		
• pro plochu O-3 – IVP=0,85		

### Plochy veřejné vybavenosti ○V

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ veřejná vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ bydlení (pouze jako doplňkové využití)	
	→ stravování, nevýrobní služby, administrativa)	
<b>3. nepřípustné využití:</b>		
→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných před-		

<sup>16</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
	<p>pisecích nad přípustnou mírou</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, ostatní nevýrobní služby, stavby pro velkoobchod,</li> <li>→ garáže, odstavná a parkovací stání zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky a spec. vozidla nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> <li>→ dopravní terminály a centra dopravních služeb</li> <li>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i rodinnou individuální)</li> <li>→ stavby pro individuální bydlení</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>17</sup>	
	→ intenzita využití pozemků IVP = 0,60	
<b>Plochy tělovýchovy a sportu OS</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu
OS-1	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ tělovýchova a sport	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami	
	→ stravování, administrativa, kultura	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ povolení staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje – I.NP <sup>18</sup>		
→ intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,20		

<sup>17</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>18</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy dopravní infrastruktury D
----------------------------------

Plochy silniční dopravy DS
----------------------------

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy silniční dopravy
DS, DS-1 - DS-16	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ dopravní infrastruktura - silniční doprava	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ technickou infrastrukturu přednostně situovat mimo plochu vozovky silnic III.tř,		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ nestanovuje se		



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy technické infrastruktury T		
Plochy pro vodní hospodářství TV		
TV-1 – TV-2	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
TV-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy pro vodní hospodářství
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ technická infrastruktura - vodní hospodářství	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ stavby pro vodní hospodářství	
	→ stavby a zařízení související s hlavním využitím	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje - I.NP <sup>19</sup>		

<sup>19</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy veřejných prostranství P

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejných prostranství
P	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ technická infrastruktura → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.) → veřejně přístupná zeleň, zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště, apod.	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nesníží význam a funkci veřejného prostranství		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>20</sup>		

	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných prostranství
P-Z1, P-Z3 – P-Z6, P-Z8 - P-Z13	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ technická infrastruktura → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti územím (pozemní komunikace, přestavby křižovatek za účelem zvýšení bezpečnosti provozu, parkoviště pro os.automobily, cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy, vjezdy na pozemky, apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění, apod.) → veřejně přístupná zeleň, zpevněné terasy, opěrné zdi, parková schodiště, apod.	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ pro činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ umístění mobiliáře, pokud jeho situování bude účelné a nesníží význam a funkci veřejného prostranství		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ nestanovují se		

<sup>20</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy smíšeného využití S		
Plochy smíšené obytné SO		
SO-1 - SO-18	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění sběrných míst	
	→ individuální rekreace (pouze přeměnou stávajících neobydlených rodinných domů)	
	→ max. jedna stavba pro podnikání u rodinného domu <sup>21</sup>	
	→ stavby drobné výroby a výrobních služeb slučitelné s bydlením	
	→ stavby pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru pokud v bodě 3. a 4. této tabulky není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a plochách bydlení sousedních	
→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, nákladní doprava, apod.		
→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování		
→ samostatné sklady nesouvisějící s hlavním využitím		
→ opravy a servis nákladních vozidel		
→ garáže a odstavné a parkovací plochy pro nákladní a spec. vozidla (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)		
→ nové stavby pro individuální rekreaci (chaty, rekreační domky)		
→ stavby hromadných ubytovacích zařízení a přestavby stávajících staveb na hromadná ubytovací zařízení (chápe se ubytovny)		
→ v plochách SO-3, SO-1, SO-2, SO-6, SO-7, SO-5, SO-8, SO-9 stavby pro chov hospodářských zvířat o výměře zastavěné plochy větší jak 16m <sup>2</sup>		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ v ploše SO-15 se připouští zvyšování počtu bytů až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny předpisy k ochraně zdraví nad přípustnou míru		
→ v plochách SO-16 a SO-14 akceptovat rozšíření veřejného prostranství P-Z6, P-Z5 a P-Z4		
→ v plochách SO-4, SO-16 a SO-14 akceptovat průchod kanalizace v koridorech KT O5 a KT-O6		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ charakter a struktura zástavby:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavba bude tvořena izolovanými domky</li> <li>• při provádění změn v ploše SO-5 zohlednit stavbu kaple</li> </ul>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>22</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,4		

<sup>21</sup> kap. I.A.15.<sup>22</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

SO-Z1	<b>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
	<b>Podmínky pro využití ploch:</b>	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ bydlení a občanská vybavenost	
	<b>2. přípustné využití pro:</b>	
	→ umístění sběrných míst pokud v odst. 3 a 4 není stanoveno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití pro:</b>	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách SO a plochách bydlení sousedních	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.	
	→ stavby pro průmyslovou výrobu a skladování	
	→ stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud provozně nesouvisí s přípustným využitím)		
→ sběrné dvory		
→ nové stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky		
<b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b>		
→ do doby přeložení VN 22kV akceptovat ochranné pásmo vzdušného vedení		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nová zástavba bude navazovat na stávající zástavbu izolovanými rodinnými domy</li> </ul>		
→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>23</sup>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,40		

<sup>23</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy výroby a skladování V	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy výroby a skladování
V-1	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ výroba a skladování
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ zemědělská a lesnická výroba → drobná výroba a výrobní služby → garáže a plochy pro odstavení nákladních a speciálních vozidel → velkoobchod → maloobchodní prodejny ostatní → sběrné dvory → maloobchod, ostatní nevýrobní služby, administrativa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak
	<b>3. nepřípustné využití:</b>
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti, u kterých nelze vyloučit negativní ovlivňování životního prostředí v plochách SO-15 a BI-Z6 → stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování → činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti)</li> <li>• bydlení (s výjimkou bydlení majitele, popř. nájemce, nebo správce areálu, stavby)</li> <li>• stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou individuální)</li> </ul>
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>
	→ respektovat plochu ZX-O3 pro ochranou zeleň
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>
→ charakter a struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>• struktura zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>– otevřená, popř. polouzavřená zástavba</li> </ul> </li> </ul> → po obvodě plochy se doporučuje vysázet pás vzrostlé zeleně o šířce alespoň 15m → výšková hladina zástavby se stanovuje - II.NP <sup>24</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje IVP = 0,70	

<sup>24</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy vodní a vodohospodářské W	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy vodní a vodohospodářské
W	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ provádění vegetačních úprav břehových částí vodních toků a ploch
	→ provádění staveb zajišťujících prostupnost území – mostky, lávky, zpevnění břehů v případech souběhu vodních toků a pozemní komunikace
	→ provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových a protierozních opatření (včetně opatření ke zkapacitnění průtoku)
	→ provádění činností souvisejících s revitalizací vodních toků a vodních ploch
	→ plnění funkce ÚSES
	<b>3. nepřipustné využití:</b>
→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím;	
→ činnosti, které by mohly zhoršit zpřístupnění vodních toků a řešení mimořádných událostí	
→ oplocování vodních ploch a vodotečí v nezastavěném území	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovují se	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

## Plochy sídelní zeleně ZS

## Plochy parků, historických zahrad ZP

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
ZP	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ parky a historické zahrady	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod. pokud to nezhorší bezpečnost provozu na silnici III.tř. včetně:	
	– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících	
	– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ intenzita využití pozemků IVP = 0,25		
ZP-O1 - ZP-O2	Význam využití ploch - návrh	
	Plochy parků, historických zahrad	
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ parky a historické zahrady	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění drobné architektury, mobiliáře, malých ploch pro dětské hřiště, uměleckých děl, lavičky, apod. včetně:	
	– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy a ploch navazujících	
	– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, terasy, opěrné zdi, schodiště, apod.)	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím		
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>		
→ nestanovuje se		
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		

	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy parků, historických zahrad</b>
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>25</sup> → intenzita využití pozemků se stanovuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu ZP-O1 - IVP = 0,20</li> <li>• pro plochu ZP-O2 – IVP = 0,40</li> </ul>	
<b>Plochy zeleně ostatní a specifické ZX</b>		
	<b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b>	<b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b>
ZX	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ veřejně přístupná zeleň → soukromé zahrady v zastavěném území → zeleň s ochrannou funkcí (kolem komunikací, vodotečí, liniových vedení technické infrastruktury, apod.) → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy (komunikace, chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby <sup>26</sup> související s údržbou a užíváním plochy (altán, sklad nářadí, apod.), popř. stavbou pro chovatelství <sup>27</sup> → stavby související s provozem a údržbou vodních toků v zastavěném území a řešením protipovodňových opatření	
	<b>3. nepřipustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím → stavby pro rekreaci	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ nestanovuje se	
	<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
→ výšková hladina zástavby se stanovuje <I.NP <sup>28</sup> → intenzita využití pozemků IVP = 0,15		
	<b>Význam využití ploch - návrh</b>	<b>Plochy zeleně ostatní a specifické</b>
ZX-O1 – ZX-O7	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ sídelní zeleň - ostatní a specifická	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ umístění technické infrastruktury, popř. vodotečí, vodních příkopů a jiných protipovodňových a protierozních opatření v nezbytně nutném rozsahu → pro dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní prostupnosti a obsluhy území (komunikace, chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → soukromé zahrady v zastavěném území (s výjimkou ploch ZX-O4, ZX-O3, ZX-O1, ZX-O6) → u oplocených zahrad se připouští umístění drobné stavby <sup>29</sup> související s údržbou a užíváním plochy (altán, sklad nářadí, apod.), popř. stavbou pro chovatelství <sup>30</sup> (s výjimkou ploch ZX-O7, ZX-O4, ZX-O3, ZX-O1, ZX-O6)	

<sup>25</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>26</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2<sup>27</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2<sup>28</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>29</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2



Význam využití ploch - návrh	Plochy zeleně ostatní a specifické
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</li> <li>→ stavby pro rekreaci</li> </ul>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ výsadba v ploše ZX-O1 zohlední koridor KT-O4 pro VN 22kV</li> <li>→ výsadba v ploše ZX-O3 bude respektovat ochranné pásmo VN 22kV do doby jeho přeložení</li> <li>→ výsadba zeleně a využití plochy ZX-O6 bude akceptovat situování DTR včetně přípojky VN 22kV v koridoru KT-O2</li> <li>→ využití plochy ZX-O7 bude respektovat průchod technické infrastruktury v koridoru KT-O9</li> </ul>	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;math&gt;&lt;1.NP^{31}&lt;/math&gt;</li> <li>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,15</li> </ul>	

<sup>30</sup> kap.A.15. Vymezení pojmů, odst.2

<sup>31</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### Plochy krajinné zeleně KZ

KZ	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ krajinná zeleň	
	<b>2. přípustné využití:</b>	
	→ změny na pozemky určené k plnění funkcí lesa → realizace ploch ÚSES → umístění vodních ploch, pokud nesníží ekologickou stabilitu ploch → vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření). → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny; → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; → povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule); pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
	<b>3. nepřípustné využití:</b>	
	→ stavby a činnosti, které mohou zhoršit prostupnost krajiny (oplocování ploch s výjimkou dočasného oplocení k ochraně nových výsadeb) → stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1 (vztahuje se pouze na plochy KZ, které jsou součástí ÚSES) → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství</li> <li>• zatrubnění vodotečí (s výjimkou staveb mostků pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.)</li> <li>• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;</li> <li>• povolovat ekologická a informační centra;</li> <li>• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;</li> <li>• výstavba větrných elektráren</li> </ul>	
	<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
	→ v plochách KZ dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>		
→ nestanovují se		

### Plochy zahrad v nezastavěném území ZA

ZA	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
	Podmínky pro využití ploch:	
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
	→ zahrady v nezastavěném území	

Plochy zahrad v nezastavěném území ZA	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zahrad v nezastavěném území
<b>2. přípustné využití pro:</b>	
<p>→ změna na krajinnou zeleň  → oplocení pozemku  → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu  → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (protipovodňová a protierozní opatření).  → povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;  → umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;  pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak</p>	
<b>3. nepřípustné využití pro:</b>	
<p>→ všechny stavby a činnosti, které jsou neslučitelné s hlavním využitím zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro zemědělství</li> <li>• stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;</li> <li>• povolovat ekologická a informační centra;</li> <li>• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;</li> <li>• výstavba větrných elektráren;</li> </ul>	
<b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b>	
→ akceptovat koridor KT-O6 včetně stanovených podmínek v podkap. I.A.4.5.	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
→ nestanovuje se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy přírodní PP	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy přírodní
PP-1 – PP-7	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ biocentra ÚSES
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ lesní cesty pro zajištění údržby lesních pozemků
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření).
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;	
→ povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);	
→ zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);	
pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4.	
→ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:	
• stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;	
• stavby pro rekreaci	
• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;	
• povolovat ekologická a informační centra;	
• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;	
• výstavba větrných elektráren;	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v plochách PP dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy zemědělské Z	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
Z	<b>Plochy zemědělské</b>
	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ zemědělský půdní fond
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách a místních komunikacích;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (umístění vodních ploch, úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření).
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
	→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
→ povolování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);	
→ zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);	
→ realizace ÚSES	
→ změna na krajinnou zeleň	
→ provádění liniových výsadeb dřevin	
→ změna na pozemky určené k plnění funkce lesa pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
<b>3. nepřípustné využití:</b>	
→ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro rekreaci</li> <li>• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;</li> <li>• povolovat ekologická a informační centra;</li> <li>• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;</li> <li>• výstavba větrných elektráren;</li> <li>• stavby a zařízení pro zemědělství (s výjimkou lehkých přístřešků<sup>32</sup> situovaných mimo vymezený ÚSES)</li> <li>• oplocování pozemků s výjimkou oplocení pastevních areálů chovu hospodářských zvířat situovaných mimo vymezený ÚSES</li> </ul>	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4. (vztahuje se pouze na plochy zemědělské, které jsou součástí ÚSES)	
→ povolovat změny druhů pozemků na oplocené zahrady	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v plochách dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily (s výjimkou provedení rekonstrukce a oprav stávajících vedení a zařízení TI a DI a realizace přípojky VN22 kV v koridoru KT-O2)	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	

<sup>32</sup> viz kap. I.A.15.

---

	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
	→ nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy lesní L	
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch:
	<b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b>
	→ pozemky určené k plnění funkce lesa
	<b>2. přípustné využití:</b>
	→ vedení cyklistických tras po stávajících účelových cestách;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro lesnictví;
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro vodní hospodářství (úpravy vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření).
	→ povolování staveb, zařízení, a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny;
	→ umístění staveb a realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
→ povolování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, (například cyklistické stezky, umístění mobiliáře - označení, odpočívky, informační tabule);	
→ zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, apod.);	
→ realizace ploch ÚSES	
→ přestavba účelové komunikace v koridoru KD-O3 pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není uvedeno jinak	
<b>3. nepřipustné využití:</b>	
→ veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• povolovat dočasné ani trvalé umístění mobilních domů sloužících k rekreaci nebo k bydlení;</li> <li>• povolovat ekologická a informační centra;</li> <li>• umísťovat stavby a zařízení pro těžbu nerostů;</li> <li>• výstavba větrných elektráren;</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul>	
→ stavby a činnosti uvedené v podkap. I.A.5.2. odst. 1.2., 1.3. a 1.4.(vztahuje se pouze na plochy lesní, které jsou součástí ÚSES)	
→ ostatní stanoví příslušné platné právní předpisy <sup>33</sup>	
<b>4. podmíněně přípustné využití:</b>	
→ v plochách PUPFL dotčených vymezením koridoru KT-O1 pro umístění VTL plynovodu, nelze připouštět činnosti, které by umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily	
<b>5. podmínky prostorového uspořádání</b>	
→ nestanovují se	

<sup>33</sup> zák. č.289/1995 - lesní zákon ve znění pozdějších změn a související vyhlášky

## I.A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

1.1. plochy a koridory pro stavby dopravní infrastruktury

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	stavba chodníku	v koridoru bude situována i stavba splaškové kanalizace
VP-D2	stavba účelové komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D3	přestavba účelové komunikace	nápojení na Bítov

1.2. plochy pro stavby technické infrastruktury

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Poznámka
VP-T1	stavba obecní ČOV	

1.3. koridory pro stavby technické infrastruktury:

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je koridor vymezen	Poznámka
V-T1	stavba VTL plynovodu přepravní soustavy	VPS PZ2 ZÚR MSK
V-T2	přípojka elektrizační soustavy VN22kV včetně elektrická stanice transformační 22/0,4 kV	
V-T3	přeložka přípojky elektrizační soustavy VN22kV	změna vzdušného na podzemní vedení v nové trase
V-T4	přeložka přípojky elektrizační soustavy VN22kV, v části koridoru bude umístěna stavba STL plynovodu a vodovod	
V-T5	stavba splaškové kanalizace	
V-T6	stavba splaškové kanalizace	
V-T7	stavba splaškové kanalizace	
V-T8	stavba vodovodu	
V-T9	stavba STL plynovodu a stavba splaškové kanalizace	
V-T10	čerpací stanice splašků	

1.4. veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:



vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
V-U1	plochy nefunkčních částí biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	

- Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>34</sup> odejmout, nebo omezit, jsou zobrazeny ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby (trafostanice, čerpací stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba;

### **I.A.8. 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 § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

- Předkupní právo lze uplatnit na tyto veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

Označení plochy / koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
VP-D1	stavba chodníku	v koridoru bude situována i stavba splaškové kanalizace
VP-D2	stavba účelové komunikace	v komunikaci bude situována i stavba kanalizace
VP-D3	přestavba účelové komunikace	nápojení na Bítov
VP-T1	stavba obecní ČOV	

- Předkupní právo se uplatňuje na tyto veřejně prospěšné stavby

<sup>34</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve které je stavba navržena (popř. do plochy stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
<b>Veřejná prostranství</b>				
PP-V1	výstavba místní komunikace, kabelová přípojka VN 22kV, kanalizace, plynovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 630/1, 603/5
PP-V3	rozšíření veřejného prostranství a přestavba místní komunikace	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 1104, část 10, část 21/3, část 67/1, část 67/2
PP-V4	rozšíření veřejného prostranství a přestavba místní komunikace	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 1100, část 67/2, část 67/3, část 67/4
PP-V5	rozšíření místní komunikace, výstavba obratiště	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 22/1, část 74/1, část 64/1, část 71
PP-V6	rozšíření veřejného prostranství a přestavba místní komunikace	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 1104, část 16/4, část 16/1, část 75/7, část 75/4, část 13/3, část 13/1, část 75/1,
PP-V8	rozšíření veřejného prostranství, přestavba místní komunikace a STL plynovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 117/1, část 826/9
PP-V9	rozšíření a prodloužení místní komunikace, výstavba obratiště kanalizace, plynovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 603/1
PP-V10	rozšíření a prodloužení místní komunikace, výstavba obratiště kanalizace, plynovod, vodovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 603/1
PP-V12	místní komunikace, kanalizace, plynovod, vodovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 193/9, část 193/8, část 193/5, část 193/11, část 204
PP-V13	rozšíření veřejného prostranství, přestavba místní komunikace kanalizace, vodovod	obec Zbyslavice	Zbyslavice	část 228/1, část 228/7, část 228/6, část 228/22, část 228/21,

3. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit, popř. se uplatňuje předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## I.A.9.STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

## I.A.10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv, které je nutno respektovat:

Označ. plochy / koridoru	Současné využití	Návrh na prověření změny ve využití	Podmínky pro současné využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
KT-R1	plocha zahrady a zemědělská (součást ploch smíšených obytných)	koridor pro splaškovou kanalizaci	Současné využití se nemění. Nelze připustit povolení staveb, které by budoucí (prověřované) využití znemožnily. Prověřit reálnost a potřebnost budoucího napojení výrobního areálu v ploše V-1 na obecní splaškovou kanalizaci.

2. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

### I.A.11.VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

### I.A.12.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
1	2	3	4
US2	BI-Z6	Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, , stanovení podrobných podmínek se zaměřením na: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prostorové podmínky pro výstavbu RD;</li> <li>• řešení vztahů se stávajícími plochami O-1, OS-1 a návrhem plochy P-Z1;</li> <li>• prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z plochy;</li> <li>• zohlednění ochranného pásma VN22kV do doby provedení přeložky VN přípojky v ploše P-Z1 a koridoru KT-O3;</li> <li>• zohlednění vztahů se stávající plochou V-1 s cílem zabezpečit plnění republikové priority Politiky územního rozvoje ČR č. 24a.</li> </ul>	

2. Specifikace omezení v území vyplývající z rozhodnutí o pořízení územní studie:

ozn. plochy, k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS) <sup>35</sup>
US2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě územní studie znemožní

3. Stanovení přiměřené lhůty pro prověření plochy územní studii a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	stanovená lhůta
US2	do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán Zbyslavice

4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území je graficky znázorněno ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

### **I.A.13.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ 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. Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **I.A.14.VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT,**

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

<sup>35</sup> nad rámec podmínek stanovených v kapitole I.A.6.

## I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pokud se v územním plánu vyskytují kódy, popř. názvy ploch s rozdílným způsobem využití, a koridorů, rozumí se tím:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné.
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.
RI	Plochy rodinné rekreace - chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
O	Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (veřejná vybavenost). Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církev, veřejná pohřebiště, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem umožnění volnější volby druhu zařízení občanského vybavení na pozemcích, zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání v souladu s jejich účelem.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje zejména plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
DS	Plochy silniční dopravy	Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla pozemky pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, násypy, zářezy a doprovodná a izolační zeleň. Plochy silniční dopravy dále zahrnují pozemky plošně náročných dopravních zařízení a dopravního vybavení jako například autobusová nádraží, terminály, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavňá a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravy vody, apod.).

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné.
P		Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.
	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující přístupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy <sup>36</sup> . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku územního plánu není účelné samostatně vymezovat.
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výroby tepla – kotelny, výroby elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (včetně např. plošně významných protipovodňových staveb a opatření – např. poldrů, rozlivných ploch, protierozních vsakovacích a odlehčovacích nádrží, zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu apod.).
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související

<sup>36</sup> Zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Charakteristika plochy - souhrn činnosti a staveb, které v ploše převažují, jsou vzájemně slučitelné.
		dopravní a technické infrastruktury.
Z	Plochy zemědělské	Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí těchto zemědělsky využívaných krajinných ploch mohou být také polní cesty, rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy apod.
L	Plochy lesní	Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUP-FL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Kód (*)	Koridory	Tímto pojmem se rozumí:
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	<p>Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>• návrh dráhy</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zastávky, zálivy</li> <li>• parkoviště</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště, hromadné garáže, parkovací domy, apod. <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p> </li></ul>
KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch,</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice, apod.)</li> <li>• pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští</li> </ul> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>

Pozn.

(\*) – kód, který umožňuje zejména identifikaci ploch a koridorů v grafické části územního plánu.

2. Pokud se v textové části územním plánu vyskytují dále uvedené pojmy, chápe se tímto:

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	<p>- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům, kteří nakupují zboží na účet třetí strany.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží.</p> <p>Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)</p>
maloobchod	<p>- nákup a následný prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.</p>
prodejna	<p>- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděno dělení prodejen dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, rozumí se tím, že se jedná o vždy o prodejny, které obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi maloobchodní prodejny specializované nebo maloobchodní prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, se do výměry prodejní plochy započítává i plocha takto přístupných skladových prostorů.</p>
malá prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m<sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná</p>
velká prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m<sup>2</sup> – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna</p>
velkoplošná prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> - velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m<sup>2</sup>), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou &gt;5000m<sup>2</sup></p>
maloobchodní prodejny specializované	<p>- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží zaměřené na prodej specifického zboží – jako např. prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod.</p> <p>Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prodejní plocha do 400m<sup>2</sup>), střední (prodejní plocha do 401-1500m<sup>2</sup>), velké (prodejní plocha do 1501-5000m<sup>2</sup>) a velkoplošné (prodejní plocha &gt; 5001m<sup>2</sup>). Jedná-li se o nákup zboží ze skladových prostorů, započítává se do výměry prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových prostorů.</p>
maloobchodní prodejny ostatní	<p>- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejních malých, velkých, velkoplošných a specializovaných.</p> <p>Zde se zařazují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prodejny spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou), které jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy &lt;400m<sup>2</sup>.</li> <li>• maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby, vzorková prodejna apod., v níž se realizuje přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, keramická dílna s prodejem výrobků, apod.)</li> </ul> <p>Mezi ostatní prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebí-</p>



Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>raných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány vždy individuálně a jejich umístění v ploše je třeba posuzovat vždy jako podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud v podmínkách pro využití plochy není stanoveno jinak.</p> <p>Lokalizace prodejen s rušivými vlivy na okolí je nevhodnější v plochách výroby a skladování, případně dle rozsahu a charakteru provozu v plochách drobné výroby a výrobních služeb.</p>
stravování	<p>- zařízení stravování je charakterizováno veřejnou přístupností a komerčním zaměřením svého provozu. Umísťují se zpravidla do lokalit s větší hustotou zástavby a to buď jako vestavěná zařízení, nebo volně stojící objekty. Kromě funkce stravovací plní i funkci společensko – zábavní. Jsou určena nejen pro přípravu a podávání pokrmů, ale i společenské aktivity. Z převládajícího zaměření jednotlivých zařízení pak vyplývají různé provozní typy (např. restaurace, snack bary, gril bary, motoresty, kavárny, pivnice, bufety, jídelny, cukrárny, apod.). Stravovací zařízení lze v případě potřeby sdružovat se zařízeními např. pro kulturu, maloobchod, tělovýchovu a sport, aj.</p>
ubytování	<p>- poskytování služby spojené s ubytováním v zařízeních odpovídajících tomuto účelu, včetně služeb s tímto spojených. Mezi tyto služby se nezařazují bytové a rodinné domy, a stavby pro rodinnou rekreaci</p>
nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojem „nevýrobní služby“ se zařazují zejména takové činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cestovní kancelář, kadeřnictví, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, nerušivé půjčovny služby, úklidové a poradenské služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod.</li> </ul> <p>Stavby a zařízení pro tento účel využití lze začlenit do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.</p> <p>Uvedený výčet není konečný a jeho účelem je zejména uvést příklady využití, které určitým způsobem charakterizují pojem „nevýrobní služby“. Nevýrobní služby, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na okolí, se zařazují pod pojem „ostatní nevýrobní služby“.</p>
ostatní nevýrobní služby	<p>provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku.</p> <p>Pod pojmem „ostatní nevýrobní služby“ se rozumí zejména takové činnosti, u kterých již nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením, (uvedený výčet zařízení není konečný a je zde uveden pouze jako příklad):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• velkoobjemové chemické čištění a barvení textilií, opravy nákladních vozidel a stavebních strojů, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, půjčovny stavebních strojů, apod.</li> </ul> <p>Stavby a zařízení pro tyto činnosti nejsou vhodné k začlenění do ploch bydlení; do ploch smíšených obytných je lze začlenit pouze výjimečně na základě posouzení místních podmínek.</p>
centra dopravních služeb,	<p>jsou centra poskytující komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Stavby a zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.</p>
výšková hladina zástavby	<p>Stanovení max. výškové hladiny zástavby pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou.</p> <p>Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- &lt; I.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem</li> <li>- I.NP – rozumí se tím max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem</li> <li>- II.NP - rozumí se tím max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem</li> <li>- III.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem</li> <li>- IV.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem</li> <li>- V.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem</li> </ul>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	<p>- VI.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem  - VII.NP – rozumí se tím max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem  * - max. výškou stavby se rozumí výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů.  Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby).  Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).</p>
intenzita využití pozemků	<p>vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku (popř. skupiny pozemků).  <math display="block">IVP = \frac{zzp}{P}</math> IVP = koeficient vyjadřující intenzitu využití pozemku  <math display="block">zzp = \sum \text{zastavěných a zpevněných ploch}</math> P = plocha pozemku (skupiny pozemků)  Stanovený poměr ploch považovat za maximální, nepřekročitelný. Zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou (ovocné stromy), okrasnou, nebo ochrannou zelení a umožnit zásak dešťových srážek.  Pokud je stanovená intenzita využití pozemků vyčerpána, nelze zde povolovat umístování dalších staveb, včetně zpevněných ploch. Pokud v ploše není stanovena intenzita využití pozemků, pak se velikost min. plochy určené na ploše k zásaku povrchových vod řídí právní předpisy.</p>
charakter a struktura zástavby	<p>Mezi významné znaky definující charakter zástavby patří vlastní struktura zástavby, kterou se rozumí vzájemné půdorysné uspořádání zástavby (situování objektů) v plochách a ve vztahu k uliční síti, popř. ve vztahu k části sídla a sídla jako celku.  Pokud se v textu uvádí:  <u>zástavba z izolovaných rodinných domů (popř. dvojdomů)</u> – rozumí se tím způsob zástavby samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla; zahrada obklopuje dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě dvojdomků domy mají však společnou jednu nosnou zeď, případně těsně sousedící nosné zdi a zahrada obklopuje dům ze tří stran.  <u>řadová zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy se domy řadí těsně vedle sebe a obvykle sdílejí nosné zdi se sousedním domem (objekty jsou spojeny společnou zdí)  <u>otevřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby  <u>polouzavřená zástavba</u> – rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří polouzavřené stavební celky a oddělují tak částečně veřejný prostor od prostoru poloveřejného resp. soukromého. Zástavba z více objektů vzájemně nevytváří zcela uzavřený dvůr (blok).  <u>uzavřená zástavba (bloková zástavba)</u> - rozumí se tím způsob zástavby, kdy jsou jednotlivé domy umístěné ve vzájemné pozici tak, že spolu tvoří uzavřené stavebně spojené celky – bloky a oddělují tak zcela veřejný prostor vně bloku od prostoru soukromého uvnitř uzavřeného bloku (vnitrobloku).</p>
rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků	<p>stanovení min. výměry a max. výměry pozemku na 1 RD v ploše. Stanovené rozmezí ve výměře je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (garáž, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).</p>
krajina	<p>územní plán za krajinu považuje souhrn složek, které ji tvoří - reliéf, půda, vodstvo, klima, vegetační pokryv, zvířena a člověk. Krajina je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů.</p>
krajinný ráz	<p>je souhrnem příznačných znaků, vlastností, jevů a hodnot určité krajiny vytvářejících její celkový charakter. Je vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení.  Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny. Smyslem ochrany krajinného rázu je jeho ochrana před nevhodnou činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
pohledový horizont	jinak řečeno reliéf, nebo silueta sídla, je obraz sídla, který vnímáme z typických pohledů, nebo při pohybu kolem sídla, při přístupu k sídlu anebo přímo ve vlastním sídle. Pohledový horizont významně ovlivňuje geomorfologie (terén), pokryv terénu (zeleň, obhospodařované pozemky) a uspořádání staveb na terénu. K ochraně pohledového horizontu se stanovuje podmínka omezující max. výšku staveb, jejímž smyslem je zamezit umístění staveb, které by stávající vyvážený pohledový horizont výrazně rušily (nad něj vyčnívaly), nebo podmínky k zamezení degradace pohledového horizontu umístěním např. plošně nadměrné stavby, která současně působí negativně i ve stávající struktuře zástavby.
koridor	plocha vymezená pro umístění dopravní a technické infrastruktury, nebo vodohospodářské stavby (zde chápáno zejména stavby k ochraně území před účinky povodní - např. protipovodňové hráze) a opatření nestavební povahy. Význam koridoru v územním plánu lze spatřovat ve dvou rovinách: <ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor vymezuje plochu, ve které lze umístit stavbu (popř. soubor staveb). Druhy staveb, které lze v koridoru umístit, stanovuje územní plán v podkap. I.A.4.2. a I.A.4.5. Nepředpokládá se, že koridor bude v plném rozsahu zastavěn, ale pouze v rozsahu nezbytném k plnění funkce stavby pro jakou je vymezen.</li> <li>• plocha vymezeného koridoru vymezuje současně i hranice účinnosti podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezením koridoru dotčeny. Tyto podmínky upřesňuje kap. I.A.6.</li> </ul>
související stavby	stavby, které patří do celkové objektové skladby stavby dopravní nebo technické infrastruktury a které jsou nezbytné k zajištění provozu stavby jako funkčního celku. U pozemních komunikací patří mezi související stavby součásti a příslušenství komunikace + vyvolané stavby, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, přeložky sítí technické infrastruktury apod. U staveb technické infrastruktury to mohou být např. šachty, čerpací stanice, shybky, aj. s výjimkou rozvoděn, kompresorových stanic a dalších plošně náročných zařízení, pro které jsou v ÚP vymezovány samostatné plochy.
plocha přestavby (nebo přestavbová plocha)	plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se rozumí rozšíření koruny komunikace, vybudování vyhybny, změna nivelety, nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné, nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky). Při realizaci stavby nelze vyloučit rozšíření stávající dopravní plochy do sousedních pozemků.
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
stabilizovaný stav	plochy, stavby a zařízení, u kterých územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití. Stabilizované plochy nejsou přímo dotčeny žádným novým záměrem.
sběrný dvůr	místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytříděných a nebezpečných složek komunálních odpadů - sběrné místo na území obce, na němž mohou občané bezúplatně ukládat komunální odpad, který je zde přebírán a soustřeďován za účelem předání další oprávněné osobě ke zpracování. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo je nutné jej odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí. Pojem sběrný dvůr nelze ztotožnit se zařízením pro výkup a další zpracování odpadů provozovaným jako podnikání.
sběrné místo	místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologického) o velikosti plochy do 25m <sup>2</sup>
stavba související s užíváním plochy	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <16m <sup>2</sup> zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
	stavba na pozemku rodinného domu o výměře <math><16\text{m}^2</math> zastavěné plochy do 5m výšky, nepodsklepená, která souvisí s bydlením, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení, nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin, nebo hořlavých plynů a nejedná se o stavbu pro podnikatelskou činnost, garáž parkovací přístřešek, zimní zahradu, skleník, altán a pergolu.
stavba pro chovatelství	stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m <sup>2</sup> , výška stavby je max. 5 m výšky, podsklepená nejvýše do hloubky 3m
stavba pro podnikání u rodinného domku	stavba o výměře max. 25m <sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m., bez ustájení zvířat
lehký přístřešek	nepodsklepená polootevřená stavba o jednom nadzemním podlaží (max. výška včetně zastřešení do 5m nad upraveným terénem), z lehké dřevěné konstrukce o zastavěné ploše do 50m <sup>2</sup> . Je určen pro sezónní ukrytí hospodářských zvířat a uložení sena, popř. slámy
mobiliář	zařízení pro vybavení veřejného prostoru. Dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použito, se člení mobiliář na: <ul style="list-style-type: none"> <li>parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky – sloupky nebo zábradlí, cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště, apod.)</li> <li>uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru – sloupky nebo zábradlí, nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)</li> </ul>

## I.A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### 1. Návrh ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje 63 stran textu.
- I.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

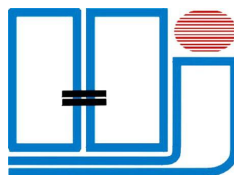
ozn. výkresu	název výkresu	počet listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	4+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	4+leg.
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000	4+leg.
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000	4+leg.

### 2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

- 2.1. II.A. Textovou část, která obsahuje .. stran textu
- 2.2. II.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinální výkres 1 : 5 000	4+leg.
II.B.1.1.	Koordinální výkres 1 : 2 000	1+leg.
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000	1
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	4+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům



DÍLO

## ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE

ČÁST DÍLA

II. ODŮVODNĚNÍ - II.A. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC ZBYSLAVICE  
OBECNÍ ÚŘAD ZBYSLAVICE (ZAJIŠTĚNÍ KVALIFIKACE ING.  
MARTINA MIKLEDOVÁ)

OBEC  
KRAJ  
DATUM ZPRACOVÁNÍ  
ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZBYSLAVICE  
MORAVSKOSLEZSKÝ  
ČERVENEC 2016

PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	PRO OPAKOVANÉ VEŘ. PROJEDNÁNÍ	PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	
LEDEN 2017	ZÁŘÍ 2017		

ČÁST DÍLA :

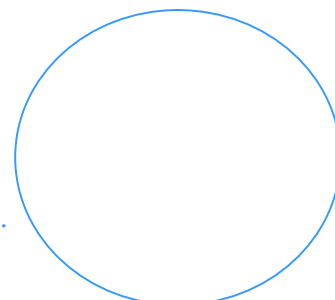
SPOLUAUTOŘI DÍLA :

URBANISMUS  
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  
ENERGETIKA  
- ELEKTRO, SPOJE  
- PLYN  
ZÁBOR ZP A PUPFL  
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.  
DIGITALIZACE

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA  
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS  
ING. ALEŠ RYŠÁN  
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.  
- ING. ZDENEK CHUDÁREK  
- ING. MOJMÍR VÁLEK  
ZORA LOJKOVÁ  
RNDr. LEO BUREŠ  
ZORA LOJKOVÁ, PAVEL MAREN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA





**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

**ÚZEMNÍ PLÁN ZBYSLAVICE  
BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ  
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ**

## Obsah odůvodnění územního plánu

### II.A. Textová část:

A)	Úvod	3
B)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
C)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
D.1.)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
D.2.)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	18
E.1.)	Vyhodnocení splnění zadání	20
E.2.)	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu územního plánu po společném jednání	23
E.3.)	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu územního plánu po veřejném projednání	23
F)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,	25
II.A.1.	Vymezení zastavěného území	25
II.A.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	26
II.A.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	30
II.A.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	39
II.A.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	51
II.A.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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	57
II.A.7.	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	64
II.A.8.	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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	66
II.A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	69
II.A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	69
II.A.11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	70

II.A.12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	70
II.A.13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání 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	71
II.A.14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,	71
II.A.15.	Vymezení pojmů	71
II.A.16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72
G)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	72
H)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	75
I)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	77
J)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	77
K)	Zásady pro zobrazování a čtení grafické části územního plánu	83
L)	Seznam použitých zkratk	84
M)	Doprovodná schémata:	85
	1. Vybraná komunikační síť-majetková správa komunikací	
	2. Schéma cyklistické dopravy	

## II. B. Grafická část:

II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000
II.B.1.1.	Koordinační výkres 1 : 2 000
II.B.2.	Širší vztahy 1 : 50 000
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000



## A) ÚVOD

Obec má územní plán obce Zbyslavice schválený Zastupitelstvem obce Zbyslavice 14.10.1998. a vyhláška o jeho závazné části nabyla účinnosti 1. 11. 1998.

Pro územní plán byly pořízeny:

- změna č. 1 vydaná Zastupitelstvem obce Zbyslavice Opatřením obecné povahy s účinností od 4. 6. 2014
- změna č.1.1. vydaná Zastupitelstvem obce Zbyslavice Opatřením obecné povahy s účinností od 2. 2. 2013
- změna č.3 vydaná Zastupitelstvem obce Zbyslavice Opatřením obecné povahy s účinností od 2.10.2014

Pro řešení rozvoje území obce Zbyslavice byly kromě schváleného územního plánu a následně schválených změn dalšími výchozími podklady zejména:

- Politika územního rozvoje České Republiky ve znění aktualizace č.1 (dále v textu PÚR ČR).
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané opatřením obecné povahy dne 22. 12. 2010
- Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Ostrava - 2014.
- Zadání pro vypracování územního plánu Zbyslavice, schválené Zastupitelstvem obce Zbyslavice 5.1. 2016

Pořizovatelem územního plánu Zbyslavice je Obecní úřad Zbyslavice (zajištění kvalifikace ing. Martina Miklendová).

## B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.

### B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR).

PÚR ČR vymezuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu a další úkoly pro územní plánování.

Relevantní požadavky vyplývající pro řešené území z republikových priorit:

14/ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a/ Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

15/ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16/ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

17/ Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

19/ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20/ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

20a/ Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

21/ Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

22/ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23/ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky silnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

24/ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).

24a/ Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

25/ Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní

26/ Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

27/ Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

28/ Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

29/ Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou

hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

30/ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

31/ Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů

Jednotlivé požadavky byly v ÚP zohledněny takto:

*k odst. 14/ a 14a/ Základní koncepce rozvoje (viz. kapitola I.A.2. textové části ÚP) je formulována ve vztahu k existujícím urbanistickým a architektonickým hodnotám v území s cílem zachovat a rozvíjet danou urbanistickou strukturu obce. Dalším cílem je sledování vztahu urbanizovaného a neurbanizovaného území a stanovení základních zásad pro provádění změn v těchto vztazích tak, aby byly zabezpečeny podmínky udržitelného rozvoje území. Za účelem zachování urbanistické struktury jsou v kapitole I.A.15. Vymezení pojmů mimo jiné definovány také pojmy „charakter a struktura zástavby“ tak, aby bylo možné stanovit v podmínkách pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití také podmínky k zachování charakteru a struktury zástavby. Rovněž jsou stanoveny podmínky pro uspořádání a využití krajiny (kap. I.A.5). Zachování a ochrana hodnot je v ÚP zohledněna (kap. I.A.2. a I.A.5.5., I.A.5.7., I.A.6.). K ochraně zemědělské půdy – kap.II. J)*

*k odst. 15/ Stávající charakter obce zachovává kontinuitu vyváženého rozvoje ve všech částech obce a struktura uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prolínání vzájemně se nevyklučujících funkcí v plochách a různorodost způsobu zastavění ploch, poskytuje i prostor pro různou skladbu obyvatel, aniž by se vytvářely prostorově sociálně odloučené lokality s vyšší koncentrací segregovaných skupin obyvatel. Návrh ÚP současnou koncepcí uspořádání ploch znázorněnou ve výkresu I.B.2 nemění a návrhy na změny v území směřují k intenzifikaci zastavěného území a územní rozvoj ÚP navrhuje přiměřený ve vztahu k reálným potřebám obce a pozici obce ve struktuře osídlení (příměstská oblast významného centra osídlení-Ostravy) a v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (splnění je patrné v kap. H) odůvodnění a výkresu I.B.2.).*

*k odst. 16/ Územní plán ve své koncepci preferuje zájmy a potřeby obce jako celku a neupřednostňuje pouze dílčí jednotlivé a soukromé zájmy. Dokladem jsou zejména návrhy opatření pro zlepšení dopravní prostupnosti zastavěným územím obce, návrhy různých velikých zastavitelných ploch pro různé využití, stanovení podmínek pro rozhodování ve významnějších plochách, apod. Plochy jsou řešeny komplexně včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh ÚP zachovává původní rozsah zastavitelných ploch vzhledem k změnám ÚP pořízeným a vydaným v posledních 2 letech (viz. kap. I.A.3., kap. H) odůvodnění a výkres I.B.2.)*

*k odst. 17/ a 19/ Pro předcházení důsledkům náhlých hospodářských změn, zvýšení zaměstnanosti obyvatel obce ÚP stabilizuje stávající plochu pro výrobu a skladování, podporuje intenzifikaci zastavěného území a tím i využití stávající extenzivně využitě plochy výroby a skladování. Rozvoj podnikatelských aktivit ÚP navrhuje pouze v rámci polyfunkčního využití zejména ploch smíšených obytných podporou řemesla. Koncepce územního rozvoje zachovává koncentrovaný způsob zástavby v území a územní rozvoj navrhuje pouze v části Zbyslavice a Vrchpolí. V ostatních odloučených částech zastavěného území se rozvoj nenavrhuje.*

*V rámci koncepce územního rozvoje je preferována návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, využití proluk a nerozšiřovat zástavbu do krajiny, pokud to není nezbytně nutné (kap. I.A.3.,*

výkres I.B.2.). Návrh ÚP tyto podmínky rozvoje akceptuje a významným způsobem přistupuje ke snížení nároků na zaboru zemědělské půdy a nároků na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (viz kap. II.A.3. odůvodnění, výkres I.B.2.).

Nové zastavitelné plochy (mimo ploch převzatých z platného ÚP) jsou vymezeny tak, aby se minimalizovaly zásahy do ucelených bloků zemědělské půdy, nezhoršovalo se obdělávání půdy. Zásahy do krajiny a jejich ekologických funkcí jsou tak minimalizovány (výkres I.B.2. a výkres II.B.3.)

k odst. 20/, 20a/ 21/ Pro zajištění ekologických funkcí krajiny, ÚP stabilizuje vymezení zejména stávajících ploch lesní a krajinné zeleně, na které navazují návrhy ploch pro založení ÚSES. Návrh ÚP minimalizuje zásahy do stávajících ploch zeleně s výjimkou vymezení koridoru pro vedení VTL plynovodu, který zasahuje v severní a jižní části obce do lesních ploch. Vzhledem k charakteru stavby lze důvodně předpokládat, že zásahy do porostu budou minimalizovány. Situování koridoru pro vedení převzal ÚP ze ZÚR MSK.

Zájmy ochrany nerostných surovin se v řešeném území neuplatňují.

Pro ochranu krajinného rázu ÚP upřesňuje podmínky pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (v zastavěném území i v území nezastavěném) – v kapitole I.A.5. a I.A.6. textové části ÚP (dále k plnění bodu - viz. plnění kap. B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými opatřením obecné povahy dne 22. 12. 2010).

ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zhoršovaly prostupnost krajiny.

Migračně významná východní a severní část řešeného území není dotčena žádnými návrhy.

k odst. 22/ ÚP vytváří podmínky pro rozvoj různých forem rekreace. Stabilizuje současné cyklotrasy, které vedou přes území obce. ÚP vymezuje plochy pro tělovýchovu a sport. Podmínky uvedené v kap. I.A.5.3. upřesňují možnosti využívání krajiny pro rekreaci. V zastavěném území se umožňuje a podporuje využití neobydlených domů pro rekreační účely. Významné hodnoty, které se v území nacházejí a jsou významné pro cestovní ruch, jsou v řešení respektovány.

k odst. 24a/ Územní plán akceptuje návrh situování zastavitelných ploch v platném územním plánu a pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na plochy bydlení stanovuje podmínky v kap. I.A.6. Pro eliminaci případných negativních vlivů z plochy výroby a skladování V-1 na plochy SO-15 a BI-Z6, územní plán vymezuje nezastavitelné plochy s převažujícím využitím pro zeleň ostatní (s ochranou funkcí). Případné další opatření k eliminaci negativních vlivů na plochu BI-Z6 budou řešeny v územní studii (US2) např. vhodným uspořádáním a orientací parcel, vymezením ochranné zeleně, snížením hustoty zástavby, apod.

k odst. 23/, 24/ a 29/ ÚP respektuje záměry ZÚR MSK a v řešení stabilizuje návrh na zdvojení VTL plynovodu Příbor (Libhošť) – Děhylov.

ÚP zachovává beze změn stávající koncepci dopravní infrastruktury, která se skládá ze silnic III.tř. Ostatní druhy dopravy (cyklistická, pěší, trasy místních komunikací) nejsou řešením ÚP významněji dotčeny. ÚP zachovává stávající koncepci dopravní obsluhy území a navrhuje pouze lokální rozšíření některých úseků místních komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou napojitelné jak na dopravní tak i technickou infrastrukturu, buď ze stávajících komunikací a vedení technické infrastruktury, nebo jsou k plochám navrženy koridory pro stavby místních komunikací a inženýrských sítí (výkresy I.B.2. a I.B.3.).

k odst. 25/ - 26/ ÚP pro ochranu území před účinky přívalových srážek stanovuje ÚP podmínky (v kap. I.A.6.) pro umístění protierozních a protipovodňových opatření v plochách zemědělských (průlehy, zasakovací pásy a odvodňovací příkopy, apod.) a navrhuje ochrannou zeleň (viz výkres I.B.2.). Záplavová území na území obce nejsou stanovena.

k odst. 27/, 28/, 30/ ÚP rozsahem navrhovaných ploch, které se budou realizovat v delším časovém úseku, podstatněji nezvýší okamžité nároky na veřejnou vybavenost. Zásobování pitnou vodou, elektrickou energií a plynem je vyhovující. ÚP navrhuje doplnění technické infrastruktury k zastavitelným plochám. Významnější pro další územní rozvoj bude případná realizace záměru na

odvádění a čištění odpadních vod v obecní ČOV. ÚP koncepci odvádění a čištění odpadních vod navrhuje. Do doby její realizace a naplnění je nutné zajistit čištění odpadních vod přímo u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

Z PÚR ČR dále vyplývá:

- požadavek na akceptaci záměru P13, kterým je označen koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov (v ZÚR MSK je uveden pod ozn. PZ2). Územní plán záměr akceptuje zapracováním koridoru KT-O1.
- zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Úkoly vyplývající z tohoto vymezení jsou určeny pro Moravskoslezský kraj.

Jiné požadavky z PÚR ČR pro obec nevyplývají.

Na základě výše uvedeného rozboru plnění požadavků lze konstatovat, že **ÚP Zbyslavice splňuje relevantní požadavky vyplývající z PÚR ČR.**

## **B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými opatřením obecné povahy dne 22. 12. 2010**

Ze ZÚR MSK vydaných opatření obecné povahy dne 22.2.2010 a následně změněných rozsudky NSS č. 7 Ao 2/2011 – 202 ze dne 16. 6. 2011 a č. 7 Ao 7/2011 – 52 ze dne 15. 3. 2012 pro obec vyplývají tyto požadavky (uvádí se požadavky zejména s významem pro obec a vztahující se k řešenému území. Požadavky jsou uvedené kurzívou):

Požadavky vyplývající z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (relevantní pro řešené území):

- a) Vytvářet podmínky pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezinárodního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
- b) Územní plán nebude podporovat extenzivní rozvoj obce ani vznik suburbánních zón, naopak bude podporovat efektivní využívání zastavěného území a bude preferovat rekonstrukci nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.
- c) Územní plán přispěje k ochraně a zkvalitnění obytné funkce obce a jejího rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce bude řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou a bude podporovat rozvoj systému odvádění a čištění odpadních vod.
- d) Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Oderských vrchů, Nízkeho a Hrubého Jeseníku; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
- e) Zamezení rozšiřování stávajících a vzniku nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci v nejvíce exponovaných prostorech za podmínek podrobněji specifikovaných v kapitolách B, C a E.
- f) Územní plán bude vytvářet podmínky pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
- g) Územní plán bude vytvářet podmínky pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší, cyklistické), a to v návaznosti na systém pěších a cyklistických tras v přilehlém území ČR
- h) Územní plán bude respektovat požadavek na ochranu pohledového obrazu významných krajinných horizontů a významných krajinných, resp. kulturně historických dominant. Při vymezování nových rozvojových aktivit bude dbát na udržení prostupnosti krajiny a zachování režimu povrchových a podzemních vod.
- i) Územní plán bude dbát na zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území.

- j) Územní plán bude respektovat požadavky zájmů obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

#### Vyhodnocení splnění požadavků:

*Ad a) ÚP akceptuje stávající energetickou koncepci nadmístního významu, která do území obce zasahuje průchodem VTL plynovodu, včetně záměru PZ2 na jeho zdvojení (plynovod Příbor (Libhošť) – Děhylov v koridoru KT-O1 vymezeném ÚP.*

*Ad b) a c) Ke splnění požadavků více v podkap. B.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR – k odst. 14/, 15/, 17/ a 19/. ÚP zachovává současnou strukturu s vyloučením zakládání nových satelitních sídel. V řešení je omezováno další obestavování dopravních tepen a snížení prostupnosti krajiny. ÚP souběžně s návrhem zastavitelných ploch navrhuje plochu pro obecní ČOV a splaškovou kanalizaci (kap. I.A.4.3. a výkres. I.B.3.)*

*Ad d), e) a f) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro individuální rekreaci. Splnění je uvedeno v kap. I.A.2., I.A.3., podkap. I.A.5.3. a podkap. II.A.5.3. ÚP nezhoršuje současný stav v ochraně přírodních hodnot a krajinného rázu. ÚP stabilizuje a doplňuje v území plochy pro realizaci ÚSES a stanovuje podmínky k ochraně krajinného rázu v kap. I.A.6.*

*Ke splnění požadavků více i v podkap. II.B.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR – k odst. 22/*

*Ad g) ÚP v řešení respektuje již založené cyklistické trasy a realizované stezky. Nové rozvojové záměry ÚP koordinuje tak, aby založená koncepce cyklistických tras byla dodržena, včetně návazností na sousední obce (viz výkres II. B. 1. a schéma cyklistické dopravy vložené do textové části odůvodnění).*

*Ad h) ÚP nezhoršuje současný stav v ochraně přírodních hodnot a krajinného rázu. ÚP nenavrhuje nové výškové dominanty a stanovuje podmínky k ochraně krajinného rázu v kap. I.A.6. a v podkap. I.A.5.4.*

*Ke splnění požadavků více v podkap. B.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR – odst. 14/, 14a/, 20/, 20a/, 21/.*

*Ad i) V řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Ke splnění požadavků více v podkap. B.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR – k odst. 25/, 26/*

*Ad j) Zájmy obrany státu a civilní ochrany ÚP respektuje v rámci možností a náplně vymezené platnými právními předpisy, které upravují obsah a zejména podrobnosti zpracovávaného územního plánu. K ochraně zájmů Ministerstva obrany stanovuje ÚP podmínky v kap. I.A.5.7. a odůvodňuje v kap. II.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů.*

#### **Požadavky vyplývající z relevantních priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly v řešení ÚP zohledněny.**

#### Požadavky vyplývající ze zařazení území do rozvojové oblasti, rozvojové osy, nebo specifické oblasti:

- pro obec Zbyslavice nevyplývají žádné požadavky dle platných ZÚR MSK

#### Požadavky vztahující se k ochraně kulturních a přírodních hodnot

Řešené území se nachází v krajinné oblasti Nízký Jeseník v krajinném typu – zemědělská harmonická krajina.

Z relevantních požadavků ZÚR MSK na akceptaci v území, vyplývají zejména tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- zvýšená ochrana nelesní zeleně a hodnotných segmentů krajiny. Podpora vymezení a realizace prvků ÚSES.
- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant
- stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby
- chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady).
- podporovat realizaci půdoochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, revitalizace vodních toků a nádrží).
- minimalizovat zásahy do lesních porostů.
- minimalizovat zábory nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách, dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- nesnižovat prostupnost krajiny;
- chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:
  - snížení stupně ekologické stability těchto ploch;
  - znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo souvislé propojení biokoridorem v požadovaných prostorových parametrech.
- podporovat opatření k posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení režimu a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod,
- novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území
- chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
- ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.
- v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vyznačovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály, nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích.
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat plochy a areály brownfields.
- při upřesňování vymezení ploch a koridorů v ÚPD obcí minimalizovat zásahy do limitů, vyplývajících z ochrany přírodních hodnot a vlastností území.

#### ÚP ve svém řešení:

- *akceptuje stávající plochy nelesní zeleně (viz výkres I.B.2);*
- *nezasahuje žádnými návrhy do PUPFL a nesnižuje prostupnost územím;*
- *ÚP navrhuje intenzifikaci zastavěného území a využití ploch extenzivně využitých (viz výkres I.B.2.);*
- *nenavrhuje nové zastavitelné plochy, které by nenavazovaly na zastavěné území, popř. by byly situovány v odloučené poloze v nezastavěném území, nebo v pohledově exponovaných územích (viz výkres I.B.2.);*
- *neovlivní ochranu kulturních, krajinných a přírodních hodnot, vzhledem k tomu, že nevymezuje zastavitelné plochy v pohledově exponovaných místech a horizontech;*
- *v kap. I.A.6. rozšiřuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití vztahující se k ochraně krajinného rázu a hodnot v území a upřesňuje možnosti situování staveb v nezastavěném území (v kap. I.A.5.1.)*



- zachovává založenou koncepci ÚSES (viz výkres I.B.2.);
- upřesňuje v kap. I.A.5.2. podmínky k ochraně ploch pro založení ÚSES, upřesňuje vymezení ploch pro ÚSES ve výkresu I.B.2.;
- akceptuje limity vyplývající z ochrany přírodních hodnot a vlastností území (viz výkres II.B.1.)
- návrhy zastavitelných ploch zasahující do bezpečnostního pásma VTL jsou dohodnuty s oprávněným investorem NET4GAS s.r.o. (viz kap. II.A.2.)
- k ochraně zemědělské půdy, odůvodnění záboru ZPF viz kap. J);
- ochrana hodnot v ÚP je zohledněna v kap. I.A.2., II.A.2. a výkresu II.B.1.

### **Relevantní požadavky vyplývající z ochrany hodnot kulturních, přírodních a ochrany krajiny jsou v řešení ÚP zohledněny.**

Ze ZÚR MSK vyplývá pro území obce požadavky na akceptaci těchto záměrů nadmístního významu:

- koridor PZ2 pro zdvojení VTL plynovodu Příbor (Libhošť) – Děhylov
- RBC ÚSES 255, 134, 592, 602, 603

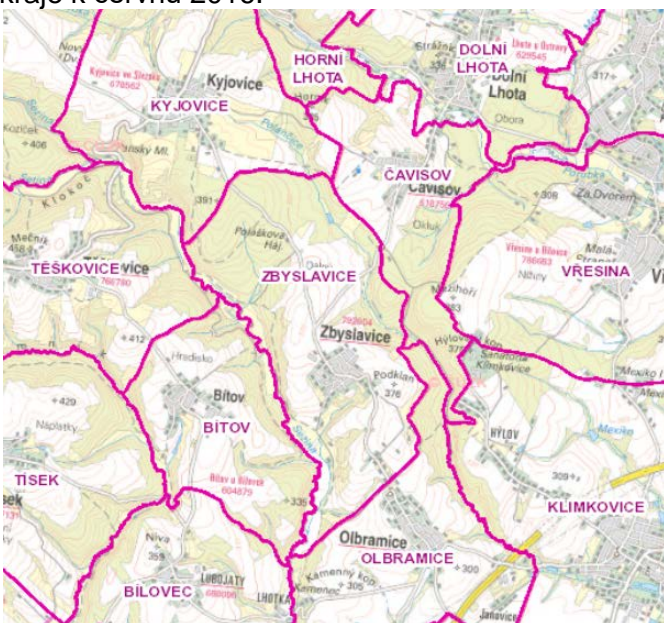
ÚP ve svém řešení:

- pro záměr PZ2 - zdvojení VTL plynovodu Příbor (Libhošť) – Děhylov ÚP vymezuje koridor KT-O1 ve výkresech I.B.2. a I.B.3. a jako VPS je uveden ve výkresu I.B.4. a v kap. I.A.7.
- splnění požadavků na zapracování biokoridoru regionálního významu je provedeno ve výkresech I.B.2. a I.B.4. a v kap. I.A.5.2. a II.A.5.2.

### **Návrh územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou Moravskoslezským krajem.**

### **B.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Jsou posuzovány pouze významnější jevy (silnice, technická infrastruktura propojující obce, ÚSES, apod.). Posouzení vychází z podkladů dostupných na webových stránkách Moravskoslezského kraje k červnu 2016.



zdroj: MSK - Územně správní členění

Územní vztahy s obcí Olbramice:

- jsou řešeny návaznosti:
  - silnice III/4654
  - el. vedení VN22kV (zpracováním dat ÚAP)
  - vodovod (daty ÚAP)
  - STL plynovod (zpracováním dat ÚAP)
  - cyklotrasy 6191 (viz vložené schéma 2. Schéma cyklistické dopravy)
  - místního ÚSES
  - regionálního ÚSES
  - stávajícího plynovodu VTL (zpracováním dat ÚAP)
  - návrh na zdvojení VTL (záměr ZÚR MSK PZ2) – (zpracováním dat ÚAP ORP Ostrava a MSK)

Územní vztahy s obcí Čavisov:

- jsou řešeny návaznosti:
  - regionálního ÚSES
  - sil. III/46612
  - stávajícího plynovodu VTL (zpracováním dat ÚAP)
  - návrh na zdvojení VTL (záměr ZÚR MSK PZ2) – (zpracováním dat ÚAP ORP Ostrava a MSK)
  - místního ÚSES

Územní vztahy s obcí Kyjovice:

- jsou řešeny návaznosti:
  - regionálního ÚSES;
  - sil. III/4654

Územní vztahy s obcí Těškovice:

- jsou řešeny návaznosti:
  - místního ÚSES;
  - cyklotrasy 6191 (viz vložené schéma 2. Schéma cyklistické dopravy)

Územní vztahy s obcí Bítov:

- jsou řešeny návaznosti:
  - místního ÚSES
  - propojení účelových komunikací koridorem KD-O3
  - cyklotrasy 6192 (viz vložené schéma 2. Schéma cyklistické dopravy)

Výše uvedené návaznosti dopravní a technické infrastruktury, ploch ÚSES jsou zobrazeny ve výkresech:

II.B.1. Koordinační výkres 1 : 5 000

II.B.3. Širší vztahy 1 : 50 000

Závěrem lze konstatovat, že návaznost jevů řešených v územních plánech sousedních obcí je s ÚP Zbyslavice koordinována. Vzhledem k rozdílnému stáří územních plánů sousedních obcí (Těškovice z r.1999, Kyjovice – rozpracován nový ÚP, Olbramice - rozprac. nový ÚP, ) byly v řešení zohledněny zejména jevy nadmístního významu, které koordinují ÚAP ORP Ostrava a ÚAP ORP Opava. Jevy nadmístního významu vyplývající z řešení ZÚR MSK jsou v řešení ÚP respektovány (viz výše v podkapitolách B.1. a B.2.).

## **C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.**

## C.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou formulovány v §18 stavebního zákona, v odstavcích 1 až 6. Jednotlivé cíle územního plánování jsou v ÚP Zbyslavice zohledněny takto:

**§18 odst.1** - územní plán respektuje ve svém řešení základní principy udržitelného rozvoje území tj. vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (v kap. I.A.2. a v kapitole G) odůvodnění).

**§18 odst.2** - územní plán dbá na komplexní řešení a účelné využití zastavěného území. V řešení ÚP nebyl zaznamenán nesoulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce - rozvojové plochy s různým způsobem využití, včetně ploch pro bydlení jsou navrženy v souladu s hospodářským i společenským potenciálem rozvoje (se zohledněním aktuálního demografického vývoje, ekonomických podmínek, zohlednění polohy obce v příměstské oblasti významného centra osídlení Ostravy a polohou v Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava, apod.). Územní plán v kap. I.A.6. stanovuje také podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby i v tomto směru bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (umožnění nové výstavby za podmínek zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot, zachování odtokových poměrů v území, respektování krajinných hodnot apod.).

**§18 odst. 3** - v územním plánu jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území a konkretizována ochrana veřejných zájmů v území – např. vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (zejména plochy a koridory nadmístního významu pro dopravu, technickou infrastrukturu a prvky územních systémů ekologické stability), vymezení dalších ploch krajinné zeleně, veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně apod., které je nutno v území chránit a respektovat.

**§18 odst. 4** – podrobným rozbořem údajů ÚAP a provedením doplňujících průzkumů a rozborů byly identifikovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na základě toho územní plán stanovuje v kap. I.A.5. a v kap. I.A.6. podmínky k zajištění ochrany a respektování těchto hodnot při rozhodování v území. Ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území vychází společně s požadavky na přiměřený územní rozvoj (přiměřený rozsah zastavitelných ploch) z reálné demografické projekce vývoje počtu obyvatel (podrobněji viz kap. H). Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezovány v bezprostřední návaznosti na zastavěné území s upřednostněním zastavění proluk (viz situování ploch ve výkresu I.B.2.). Největším přínosem územního plánu k ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je zejména:

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby tyto hodnoty nebyly znehodnoceny např. nevhodným umístěním zastavitelných ploch, nevhodným situováním koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, apod., ale naopak aby bylo na tyto hodnoty citlivě navázáno a hodnoty byly dále rozvíjeny (výkres I.B.2.);
- stanovením takových podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které při rozhodování o změnách ve využití území ochranu zajistí a podpoří (textová část návrhu územního plánu, kap. I.A.5. a I.A.6.).

**§18 odst.5** - územní plán pro plochy v nezastavěném území stanovuje v podkap. I.A.5.1. odst. 5. a v kap. I.A.6. podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále pro technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu; na základě charakteru nezastavěného území s cílem tento charakter území ochránit a zachovat ÚP také využívá možnosti umístění některých staveb a opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 stavebního zákona v některých plochách v souladu s tímto ustanovením vyloučit (viz kap. I.A.6. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

## C.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou formulovány v ustanovení § 19 (odst. 1, písm. a) až o) a odst. 2) stavebního zákona a jedná se o tyto úkoly:

*§19 odst. 1, písm. a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*  
Vyhodnocení:

- výchozím zdrojem informací o stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách byly aktualizované ÚAP zpracované pro území ORP Ostrava a doplňující průzkumy a rozbory území. Výsledky zjištění v terénu byly společně s posouzením návrhových ploch platného územního plánu konzultovány u zadavatele (Obec Zbyslavice).

*§19 odst. 1 písm. b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Vyhodnocení:

- stanovení koncepce (včetně urbanistické koncepce) je obsaženo v kap. I.A.2.- I.A.5. textové části návrhu územního plánu a ve výkresu I.B.2.; stanovená koncepce rozvoje území zohledňuje hodnoty a podmínky řešeného území a je formulována v kapitolách I.A.2 až I.A.6. a v grafické části ÚP ve výkresech I.B.1., I.B.2. a I.B.3. Pro uplatňování navržené koncepce a pro ochranu a rozvoj hodnot stanovuje ÚP kromě obecných zásad také podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území (v kap. I.A.6.) Stanovená koncepce územního rozvoje obce je odůvodněna v kap. II.A.2. odůvodnění územního plánu.

*§19 odst. 1, písm. c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Vyhodnocení:

- prověřování a posuzování potřeby změn v území je předmětem aktualizací ÚAP, které jsou základním výchozím podkladem pro zpracování územního plánu a zejména předmětem soustavného sledování měnících se podmínek v oblastech majících vliv na rozvoj území (např. demografický vývoj, ekonomické podmínky, legislativní podmínky, aktuální záměry obce i soukromých osob nebo firem apod.);
- prověření a posouzení potřeby provedení změn v území a zejména veřejný zájem na jejich provedení bylo provedeno v rámci zpracování a projednání návrhu zadání, ve kterém jsou tyto aspekty promítnuty. Návrh územního plánu byl ve fázi rozpracování konzultován se zástupci obce a bylo potvrzeno, že navržené změny v území jsou potřebné a odpovídají požadavkům obce na rozvoj území;
- hospodárnost využití veřejné infrastruktury je dána rozsahem navrhovaných ploch pro bydlení a pak zejména jejich lokalizací v rámci řešeného území. Situováním zastavitelných ploch v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, aniž by významně byla změněna sídelní struktura, jsou vytvořeny předpoklady pro racionální využití dopravní a technické infrastruktury. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a zejména jejich postupná realizace nevyvolá zvýšenou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

*§19 odst. 1, písm. d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*

Vyhodnocení:

- požadavky jsou stanoveny v kapitolách I.A.5 a I.A.6. (pouze v podrobnostech odpovídajících územnímu plánu). Požadavky se zaměřují zejména na stanovení výškové hladiny zástavby (cílem je zamezení extrémům v území, které znehodnocují okolní

pozemky a krajinný ráz), stanovení intenzity využití pozemků (cílem je zamezení nadměrné exploataci pozemků, zhoršení obytného prostředí a odtokových poměrů, ale také nevhodnému využití pozemků a prostředků vynaložených z veřejných rozpočtů), stanovení charakteru a struktury zástavby (cílem je zejména ochrana krajinného rázu, kulturních hodnot v území i ochrana prostředí), stanovení rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků (cílem je zamezení nevhodného využití pozemků a prostředků vynaložených z veřejných rozpočtů).

*§19 odst. 1, písm. e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*

Vyhodnocení:

- podmínky zohledňující charakter a hodnoty území stanovuje zejména kapitola I.A.6. (pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnosti územního plánu) - pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití je vždy stanoveno využití hlavní (převažující), využití přípustné, využití nepřípustné, u některých ploch také využití podmíněně přípustné; současně v plochách stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

*§19 odst. 1, písm. f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Vyhodnocení:

- vzhledem k velikosti a charakteru obce, požadavek nebyl pro ÚP uplatněn. Pořadí provádění změn je dáno pouze členěním ploch na zastavitelné (určené k zástavbě) a na územní rezervy (tj. plochy, u kterých bude jejich využití ještě prověřováno, a v případě potřeby budou do zastavitelných ploch převedeny pořízením změny územního plánu);
- v řešení ÚP lze etapizaci dohledat spíše jako podmínky k dalším realizacím a rozvoji;

*§19 odst. 1, písm. g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem*

Vyhodnocení:

- v řešeném území nebyla identifikována žádná významnější rizika, která by bylo žádoucí v návrhu územního plánu řešit. ÚP stanovuje podmínky pro realizaci protierozních opatření v krajině, jejichž cílem bude snížení negativních účinků přívalových srážek na půdní fond a na zastavěné území.

*§19 odst. 1, písm. h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Vyhodnocení:

- územní plán stabilizuje vymezení současných ploch pro výrobní aktivity. Územní plán vzhledem k velikosti a charakteru obce nenavrhuje další rozšíření ploch pro výrobu a skladování. Podporuje rozvoj zejména řemesla a služeb v plochách smíšených obytných (v míře přiměřené velikosti ploch, hustotě zastavění a stanoveným podmínkám). Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci současné nabídky pracovních míst a navrhuje její postupné rozšíření při splnění stanovených podmínek. Lze konstatovat, že i nadále je nutné počítat s uspokojováním požadavků o nová pracovní místa zejména v nedaleké Ostravě.

*§19 odst. 1, písm. i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení*

Vyhodnocení:

- návrh územního plánu zachovává stávající sídelní strukturu a stanovuje podmínky pro zamezení vzniku nových satelitních sídel. Cílem je uchování stávající kompaktní

struktury osídlení. Územní plán nepodporuje významněji územní rozvoj odloučených částí obce s výjimkou lokality Vrchpolí, která je již v současnosti stavebně srostlá se sousední obcí Olbramice.

*§19 odst. 1, písm. j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Vyhodnocení:

- návrh ÚP vytváří svou urbanistickou koncepcí vhodné podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to především stanovením podmínek pro využití území, situováním přiměřeného rozsahu zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a zejména intenzifikací zastavěného území (využití volných proluk k situování zastavitelných ploch). Na tuto koncepci navazuje koncepce technické a dopravní infrastruktury. Kompaktnost sídla vytváří podmínky pro racionální a tím i hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

*§19 odst. 1, písm. k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

Vyhodnocení:

- ÚP v podkap. I.A.5.7. stanovuje podmínky k ochraně zájmů Ministerstva obrany (viz i podkap. II.A.5.7. v části odůvodnění ÚP). Jiné zájmy ochrany nejsou v zadání ani v ÚAP uplatněny.
- zóna havarijního plánování není pro žádný objekt stanovena;

*§19 odst. 1, písm. l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Vyhodnocení:

- územní plán nevymezuje žádné plochy k asanaci, rekonstrukci a rekultivaci.

*§19 odst.1, písm. m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

Vyhodnocení:

- územní plán stanovuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a zájmů obrany státu;
- z řešení územního plánu, ani ze stanovisek příslušných dotčených orgánů nevyplývá nutnost navrhopvat kompenzační opatření.

*§19 odst. 1, písm. n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Vyhodnocení:

- na území obce se nenachází žádný dobývací prostor a není zde vymezeno CHLÚ
- žádné jiné další přírodní zdroje s výjimkou zemědělské půdy a lesních ploch se na území obce nenacházejí.

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Vyhodnocení:

- o Vyhodnocení vlivů územního plánu Zbyslavice na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání požadováno

## D. 1.) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

### a) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona:

- vyhodnocení jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování stanovené ve SZ, je uvedeno v kap. C)
- vyhodnocení jak byly splněny požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR MSK je uvedeno v kap. B)
- vyhodnocení požadavku na posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není součástí této dokumentace, vzhledem k tomu, že v zadání nebylo požadováno
- vyhodnocení požadavků vztahujících se k ochraně nezastavěného území je uvedeno v kap.C)
- vyhodnocení požadavku na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap H)
- vyhodnocení vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je uvedeno v kap.I)
- výběr nejvhodnější varianty je uveden v kap. F)
- vyhodnocení souladu s dalšími požadavky stavebního zákona, které se vztahují k územnímu plánu, jsou obsaženy v kap. F). Jde zejména o:
  - návrh koncepce rozvoje území obce
  - ochranu hodnot
  - stanovení urbanistické koncepce
  - stanovení koncepce uspořádání krajiny
  - stanovení koncepce veřejné infrastruktury
  - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### b) Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů:

- Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpisy zejména:
  - vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
  - vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky na obsahovou náplň územního plánu v souladu s vyhl. č.500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly stanoveny ve schváleném zadání. Splnění zadání je vyhodnoceno v kap. E). Struktura členění textové a grafické části je v souladu s požadavky této vyhlášky.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními § 4 až 11 a § 13 až 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S využitím ustanovení §3 odst. 4 této vyhlášky územní plán vymezuje také plochy s jiným způsobem využití a některé plochy vyplývající z vyhlášky jsou v ÚP podrobněji členěny. Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška a odůvodnění podrobnějšího členění ploch je uvedeno v kap. F, části II.A.3. Územní plán splňuje také obecný požadavek na vymezení ploch formulovaný v ustanovení § 3 odst. 5 vyhlášky směřující k vytváření a ochraně bezpečně přístupných veřejných prostranství a cest umožňujících bezpečný průchod krajinou.

## D.2.) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Vyhodnocení je provedeno ve vztahu k těm požadavkům zvláštních právních předpisů, které jsou relevantní pro obsah územního plánu a nejsou v rozporu s požadavky na obsah a účel územního plánu stanovenými v §43 odst.3 stavebního zákona.

### Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky jednotlivých zákonů:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - v řešení ÚP jsou zohledněny a respektovány všechny jevy sledované v ÚAP ORP Ostrava, které se vztahují k problematice vodního zákona a které se vyskytují v řešeném území (vodní útvar povrchových vod);
  - záplavová území včetně aktivní zóny nejsou na území obce stanoveny;
  - do řešeného území nezasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem;
  - vodní toky a plochy jsou v řešení ÚP akceptovány (výkres I.B.2.) a jsou stanoveny podmínky k jejich ochraně (kap. I.A.4.3., I.A.4.5.1., I.A.5.6. a I.A.6.).

ÚP není v rozporu s požadavky vodního zákona.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
  - z jevů sledovaných v ÚAP ORP Ostrava a vyskytujících se v řešeném území se k problematice tohoto zákona vztahují zejména ÚSES, VKP ze zákona, Přírodní park Oderské vrchy. Uvedené jevy jsou v řešení respektovány ((kap. II.A.2., podkap. I.A.5.2. a II.A.5.2., výkres I.B.2., II.B.1.);

ÚP není v rozporu s požadavky zákona o ochraně přírody a krajiny.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
  - ÚAP ORP Ostrava, nevidují žádné jevy v řešeném území, které by byly v rozporu s ustanoveními tohoto zákona s výjimkou špatného stavu ovzduší vyplývajícího zejména z dálkového přenosu (zdrojů znečištění nacházejících se mimo řešené území);
  - pro zlepšení (zachování) stavu ovzduší ÚP zachovává stávající koncepci vytápění ušlechtilými palivy (zemní plyn), podporuje využití alternativních zdrojů energie a nenavrhuje významnější zdroje potencionálního znečištění v řešeném území. Vlastní lokalizace a využití jednotlivých staveb ve vymezených plochách (včetně zdrojů vytápění, technologiích k provádění služeb, výrobků apod.) bude předmětem územního rozhodování;

ÚP není v rozporu s požadavky zákona o ochraně ovzduší.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
  - v řešeném území se vyskytují zemědělské půdy II., III., IV a V. tř. ochrany;
  - požadavky zákona jsou v řešení územního plánu zohledněny (odůvodnění je v kap. I.A.1., I.A.2., I.A.3. I.A.5. a v příslušných kapitolách odůvodnění a ve výkresu II.B.3.);
  - při návrhu územního rozvoje ÚP vycházel ze schváleného zadání. Odůvodnění rozsahu záboru zemědělské půdy je uvedeno v kap. J) a H) odůvodnění územního plánu.
  - vyhodnocení záboru zemědělské půdy je obsaženo ve výkresu II.B.3. a v kapitole J) odůvodnění územního plánu.

ÚP není v rozporu s požadavky zákona o ochraně ZPF.



- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
  - zjevů sledovaných v ÚAP ORP Ostrava a vyskytujících se v řešeném území se k problematice tohoto zákona vztahuje území s archeologickými nálezy;
  - nemovité kulturní památky se v řešeném území nevyskytují
  - požadavky týkající se ochrany území s archeologickými nálezy jsou zapracovány v podkap. I.A.5.7., II.A.5.7. a ve výkresech II.B.1. a II.B.1.1.;

ÚP není v rozporu s požadavky zákona o státní památkové péči.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - zjevů sledovaných v ÚAP ORP Ostrava a vyskytujících se v řešeném území se k problematice tohoto zákona vztahují lesy hospodářské a ochranné pásma lesa (50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa);
  - zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou žádné
  - plochy a koridory zasahující do ochranného pásma lesa jsou odůvodněny v kap. J) odůvodnění ÚP;
  - jiné požadavky vyplývající z právního předpisu nejsou řešením ÚP dotčeny;

ÚP není v rozporu s požadavky lesního zákona.

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
  - veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením ÚP dotčeny;
  - návrhem na rozšíření některých úzkých průjezdných profilů místních komunikací územní plán zlepšuje stávající situaci pro průjezd vozidel záchranných složek.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
  - zjevů sledovaných v ÚAP ORP Ostrava a vyskytujících se v řešeném území se k problematice tohoto zákona vztahuje pouze silnice III.třídy včetně ochranného pásma, místní a účelové komunikace;
  - územní plán respektuje stávající silniční síť a ponechává ji v řešení beze změn;
  - ÚP navrhuje lokální rozšíření některých úseků místních komunikací pro zabezpečení prostupnosti zastavěným územím (v plochách P-Z..)
  - ÚP navrhuje koridor KD-O3 pro spojení obcí Zbyslavice a Bítov účelovou komunikací;
  - ochranná pásma jsou v řešení ÚP respektována;

ÚP není v rozporu s požadavky zákona o pozemních komunikacích.

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - zájmy ochrany a využití nerostného bohatství jsou v ÚP zohledněny v podkap. I.A.5.5., II.A.5.5.;
  - ÚP s požadavky zákona není v rozporu, zájmy sledované zákonem nejsou dotčeny

- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením ÚP dotčeny.

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - veřejné zájmy chráněné tímto zákonem nejsou řešením ÚP dotčeny.

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

- k ochraně zdraví ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch pro bydlení, které jsou v kontaktu s plochami výroby a skladování a současně i upravuje podmínky pro další rozvoj v těchto plochách (kap. I.A.6.);
- ÚP stanovuje podmínky pro povolování podnikatelských aktivit v plochách bydlení;

## E.1.) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

### Vyhodnocení splnění relevantních požadavků v zadání:

#### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

##### **a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a územně analytických podkladů**

###### a.1.1) PÚR ČR

Veškeré požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 (dále v textu PÚR ČR) byly v řešení ÚP zohledněny – viz kap. B) odůvodnění, část B.1. kde jsou jednotlivé požadavky podrobně rozepsány včetně vyhodnocení způsobu jejich splnění v řešení ÚP.

###### a.1.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající ze ZÚR MSK, uvedené v zadání ÚP byly v řešení ÚP zohledněny – viz kap. B) odůvodnění, část B.2. kde jsou jednotlivé požadavky podrobně rozepsány, včetně vyhodnocení způsobu jejich splnění v řešení ÚP

###### a.1.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

K bodům 1-3 zadání:

- územní plán vymezuje k zajištění dopravního propojení obcí Zbyslavice a Bítov koridor pro přestavbu komunikace KD-O3

K bodům 4-6 zadání:

- územní plán ve svém řešení respektuje:
  - záměr v oblasti veřejné infrastruktury – občanské vybavení: Rekonstrukce hasičárny na úřad, náměstí (stromy). Ze stávajícího úřadu (startovní byt, pečovatelský byt) a vytipování plochy pro sběrné místo na bioodpad – v ploše O-3, SO-2, sběrné místo na bioodpad lze na základě stanovených podmínek v kap. I.A.6. situovat ve vhodné ploše;
  - zranitelnou oblast<sup>1</sup> - vymezením plochy pro obecní ČOV a návrhem splaškové kanalizace,
  - vodní tok Sezina, silnice III/46612, III/4654, cyklotrasa 6191 a 6192 - vymezením ve výkresu I.B.2. a ve vloženém schématu 2. Schéma cyklistické dopravy
  - vodovody a zařízení s nimi související, distribuční vedení VN 22kV včetně el. stanic, rozvody plynu včetně souvisejících zařízení – vymezením ve výkresech I.B.4., II.B.1. a v kap. I.A.4.
  - UAN II – Středověké a novověké jádro obce Zbyslavice – vymezením ve výkresu II.B.1. v kap. I.A.5.7. a II.A.5.7. a nad rámeček požadavků zadání je uvedeno i UAN I.

<sup>1</sup> dle § 33 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

- na části území obce Zbyslavice se nachází přírodní park Oderské vrchy-celé řešené území se nachází v přírodním parku Oderské vrchy a podmínky jsou zohledněny v kap. I.A.5.4. , I.A.6. a II.A.5.4.
- problémy k řešení jsou zohledněny v územním plánu takto:
  - k propojení obcí Zbyslavice a Bítova – viz výše
  - k využití plochy pro výrobu a skladování pro kamionovou dopravu, kontaminace plochy kamiony, hluk z dopravy – *ÚP nemůže stanovovat počet stojících kamionů na zpevněných plochách v ploše výroby a skladování, stejně nemůže omezovat jejich průjezd po státní silnici a řešit kontaminaci plochy. Pro řešení tohoto problému je nutné využít jiné dostupné právní nástroje*
  - k návaznostem ÚSES na sousední obce, vymezení ÚSES – *splnění je uvedeno ve výkresu I.B.2. a kap. II.B)*
  - k problematice technické infrastruktury – *splnění je uvedeno ve výkresech I.B.3., II.B.1. a v kap. I.A.4.*

## **a.2) Další požadavky**

### **a.2.1) Další požadavky na urbanistickou koncepci**

K bodu 1 zadání

- *splnění je uvedeno v kap. I.A.1., II.A.1 a ve výkresech I.B.1. a I.B.2.*

K bodům 2-3, 5-7, 9-11 zadání

- *splnění je uvedeno v kap. I.A.2., I.A.3., I.A.4., II.A.2., II.A.3. a II.A.4. a ve výkresech I.B.2. a I.B.3.*

K bodu 4 zadání

- *splnění je uvedeno v kap. I.A.3. a ve výkrese I.B.2. pod kódy ploch BI-Z13, SO-Z1, BI-Z16, BI-Z17*

K bodu 8 zadání

- *splnění je uvedeno v kap. I.A.6.*

### **a.2.2) Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

K bodům 3, 10, 11 zadání

- *splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., II.B.3. a v kap. II.J)*

K bodům 1-2, 4, 7, 9, 12, 13, 15, 16, 19

- *splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., II.B.1. a v kap. I.A.2., I.A.3., I.A.4., I.A.5., I.A.6., II.A.2., II.A.3., II.A.4., II.A.5., II.B) a II.J)*

K bodům 5, 8, 17

- *splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., II.B.1. a v kap. I.A.2., I.A.4., I.A.5., I.A.6., II.A.2., II.A.4. a II.A.5.*

K bodu 18

- *splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., I.B.4 a v kap. I.A.5.2. a II.A.5.2.*

K bodům 6, 20, 21

- *viz odůvodnění a.1.3) k bodu 4-6 zadání*

### **a.2.3.) Další požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

- *splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., I.B.4, vložených schématech v kap. II.M), I.A.6. a v podkap. I.A.4.1., I.A.4.2, II.A.4.1. a II.A.4.2.*

#### **Technická infrastruktura**

- *splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., I.B.3., I.B.4., v kap. I.A.6. a v podkap. I.A.4.3., I.A.4.4, I.A.4.5., II.A.4.3., II.A.4.4. a II.A.4.5.*

#### **Občanské vybavení**

- splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., v kap. I.A.6. a v podkap. I.A.4.6.a II.A.4.6.

#### Veřejná prostranství

- splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., v kap. I.A.6., I.A.7., I.A.8., v podkap. I.A.4.7., II.A.4.7. a kap. II.A.7., II.A.8.,

#### **a.2.4) Další požadavky vyplývající z projednání**

K bodům 1-2

- splnění požadavků je uvedeno ve výkresech II.B.1., II.B.2. a v podkap. I.A.5.7.a II.A.5.7.

K bodům 3-6

- splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., I.B.3. a v podkap. I.A.4.3.a II.A.4.3.

K bodu 7

- požadavek nebyl splněn, vzhledem k tomu, že na území obce Zbyslavice nejsou stanovena záplavová území ani vymezené aktivní zóny.

K bodu 8-14

- splnění požadavků je uvedeno ve výkresech I.B.2., II.B.1. a v kap. I.A.2., I.A.3., I.A.5., I.A.6., II.A.2., II.A.3., II.A.5. a II.B). K částečnému splnění požadavku pod bodem 11 je uvedeno odůvodnění v kap. II.A.2. v odst.1.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

ÚP vymezuje územní rezervy ve výkresu I.B.2. a popisuje v kap. I.A.10. a odůvodňuje v kap. II.A.10.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Veřejný zájem je deklarován, popsán v kap. I.A.7., I.A.8., a znázorněn ve výkresu I.B.4. Odůvodnění je uvedeno v kap. II.A.7. a II.A.8.

#### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Podmínky zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci územní plán uvádí v kap. I.A.11., I.A.12. a graficky zobrazuje ve výkresu I.B.2. Odůvodnění je uvedeno v kap. II.A.11. a II.A.12.

#### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Není v zadání stanoven.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Uspořádání textové a grafické části je zřejmé z obsahových listů textových částí a není v rozporu s požadavky právních předpisů.

#### **h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn.

Závěrem lze konstatovat, že zadání ÚP bylo ve všech relevantních částech splněno.

## E.2.) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Požadavky vyplývající z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání, včetně dalších požadavků pořizovatele byly do územního plánu zapracovány následovně:

A. Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 27. 09. 2016 vplynuly tyto požadavky:

- a) vypuštěny budou plochy BI-Z11 (v rozsahu DP1 a US1) včetně části ZX-O4, BI-Z21, BI-Z22 a část plochy BI-Z12 na pozemcích p. č. 734/1 a 721/1 v k. ú. Zbyslavice – *úpravy byly provedeny ve výkresech I.B.1., I.B.2., I.B.3., I.B.4., II.B.1., II.B.1.1. a II.B.3.a v textové části ve všech dotčených kap. I.A.3., I.A.4., I.A.6., I.A.7., I.A.8., I.A.10, I.A.11., I.A.12., včetně provedení úprav příslušných kapitol odůvodnění.*
- b) plocha BI-Z15 bude v návrhu ponechána – *bez vlivu na textovou a grafickou část*
- c) bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z16 a to tak, že bude vymezena dle hranice zastavěného území k 1. 2. 2013 zakresleném ve změně č. 1 ÚPO Zbyslavice;
- d) bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z17 a to tak, že do této plochy bude zahrnut i pozemek p. č. 1011/5 v k. ú. Zbyslavice. Toto bude odůvodněno tím, že se jedná o proluku, jsou zde IS a DS, do kterých se investovaly veřejné prostředky a je třeba je efektivně využít. - *splnění požadavku pod bodem c) a d) je provedeno provedeny ve výkresech I.B.1., I.B.2., II.B.1., II.B.1.1. a II.B.3.a v textové části v kap. I.A.6.a II.A.6., H), J) odůvodnění.*

B. Ze stanoviska Magistrátu města Ostravy, odboru ochrany životního prostředí ze dne 15. 9. 2016 vplynuly tyto požadavky:

- a) V případě užívané terminologie ÚSES bude v nejbližších provedených úpravách územního plánu pojem „lokální“ v ÚP nahrazen pojmem „místní“ - *zapracováno v podkap. I.A.5.2. a podkap. II.A.5.2. a legendách výkresů I.B.2., II.B.1.a II.B.1.1.*
- b) V kapitole I.A.6. nebude v podmínkách pro využití ploch uváděn text „podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.“ ale pouze text „podmínky prostorového uspořádání“. Úprava podmínek se týká všech ploch s rozdílným způsobem využití— *zapracováno ve všech tab. v kap. I.A.6. odst. 16..*
- c) V případě lokality „Vrchpolí“ pak nebudou stanoveny konkrétní parametry výškové hladiny, ale bude obecně uvedena podmínka, že nová výstavba nesmí překročit výškovou hladinu stávající zástavby— *zapracováno v příslušných tab. v kap. I.A.6. odst. 16.*
- d) Koeficient intenzity využití pozemků bude v případě lokality „Vrchpolí“ sjednocen na hodnotu 0,4 – *zapracováno v příslušných tab. v kap. I.A.6. odst. 16.*

## E.3.) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Požadavky vyplývající z veřejného projednání, podaných námitek a stanovisek uplatněných v rámci veřejného projednání, včetně dalších požadavků pořizovatele byly do územního plánu zapracovány následovně:

Požadavek:

A. Do návrhu ÚP Zbyslavice zpracovat stanovisko Magistrátu města Ostravy odboru životního prostředí ze dne 2. 5. 2017 dle bodu III., tedy upravit textové části ÚP dle podmínek kladného stanoviska.

*Splnění:*

- *zpracováno do textové části podkap. I.A.5.1. odst.5, v kap. I.A.6. odst. 16 (v tab. vztahujících se k plochám Z a L)*
- *požadavek vztahující se ke krajinnému rázu je zpracován v odst.4 podkap. I.A.5.4*

Požadavek:

B. Do návrhu ÚP Zbyslavice zpracovat doporučení obsažené ve stanovisku Krajského úřadu MSK, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 24. 4. 2017 týkající se doplnění textové části ÚP v případě cílů pořízení územní studie ÚS2.

*Splnění:*

- *zpracováno v kap. I.A.12 odst.1 a upraveno v odůvodnění kap. II.A.12.*

Požadavek:

C. Z návrhu ÚP budou vypuštěny plochy BI-Z19, BI-Z20 a P-Z2.

*Splnění:*

- *zpracováno v textové části výroku v kap. I.A.3. odst.5; v podkap. I.A.4.1.(část a); v podkap. I.A.4.2. (část a), b)); v podkap. I.A.4.4. (části a), c)); v podkap. I.A.4.7. v odst. 4.6.; v kap. I.A.6 v odst.16 (v dotčených tabulkách); v kap. I.A.8. v odst.2*
- *upraveno v příslušných částech odůvodnění v kap. II.A.3., podkap. II.A.4.1., podkap. II.A.4.4., podkap. II.A.4.7. a kap. II.A.8., kap. J)*
- *ve výkresech I.B.1., I.B.2., I.B.3., I.B.4., II.B.1., II.B.1.1., II.B.3.*

Požadavek:

D. Územní plán zahrne pozemky p. č. 630/4 a 603/23 vhodně do stabilizovaných ploch dle jejich druhu uvedeném v katastru nemovitostí.

*Splnění:*

- *ve výkresech I.B.2., II.B.1., II.B.1.1. a přiměřeně viz ke splnění požadavku C.*

Požadavek:

E. Plochy BI-1 a BI-2 budou sceleny do jedné plochy a stabilizovaná plocha P na pozemku p. č. 603/17 v k. ú. Zbyslavice bude vypuštěna.

*Splnění:*

- *ve výkresech I.B.2., II.B.1., II.B.1.1.*

Požadavek:

F. Pozemek p. č. 700/1 v k. ú. Zbyslavice bude společně s pozemky p. č. 126, 662/1, 662/2, 700/2 zahrnut do zastavitelné plochy bydlení BI – Z25, toto bude řádně odůvodněno.

*Splnění:*

- *zpracováno ve výkresech I.B.1., I.B.2., II.B.1., II.B.1.1. a II.B.3.*
- *zpracováno v textové části výroku v kap. I.A.3. odst.5; v kap. I.A.6 v odst.16 (v tab. vztahující se k plochám zastavitelným BI)*
- *doplněno v příslušných částech odůvodnění v kap. II.A.3. a v kap. J)*

Požadavek:

G. Návrh bude dále upraven tak, že z P-Z7 se stane prodloužený koridor KT-O3 (pro umístění věcného břemene – kabel VN22kV) a plocha BI-Z1 bude napojena z P-Z1. V tomto řešení musí být plocha P-Z1 prodloužena až k ploše BI-Z1 a bude zakončena obratištěm. BI-Z1 se rozšíří k ploše OS-1.

*Splnění:*

- ve výkresech I.B.1., I.B.2., I.B.3., I.B.4., II.B.1., II.B.1.1. a II.B.3.
- zpracováno v textové části výroku v kap. I.A.3. odst.5; v podkap. I.A.4.1.(část a); v podkap. I.A.4.2. (část a)); v podkap. I.A.4.4. (části a), c)); v podkap. I.A.4.7. v odst. 4.6.; v kap. I.A.6 v odst.16 (v dotčených tabulkách); v kap. I.A.8. v odst.2
- upraveno v příslušných částech odůvodnění v kap. II.A.3., podkap. II.A.4.1., podkap. II.A.4.4., podkap. II.A.4.7. kap. II.A.8. a kap. J)

Požadavek:

H. Územní studie ÚS2 bude řešit pouze zastavitelnou plochu BI-Z6. P-Z1 včetně obratiště a KT-O3 ani BI-Z1 nebudou součástí žádné územní studie.

*Splnění:*

- ve výkresech I.B.1., I.B.2., II.B.1. a II.B.1.1.
- zpracováno v textové části výroku v kap. I.A.3. odst.5; v kap. I.A.6 v odst.16 (v dotčených tabulkách); v kap. I.A.12.
- upraveno v příslušných částech odůvodnění v kap. II.A.3. a kap. II.A.12

## F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Zdůvodnění řešení respektuje strukturu textové části (návrhové části – tzv. „výroku“) územního plánu a její členění na jednotlivé kapitoly. Aby se předešlo záměnám odkazů na kapitoly textové části územního plánu a na kapitoly odůvodnění územního plánu, jsou jednotlivé části této kapitoly odůvodnění značeny římskou číslicí II. (II.A.1. až II.A.16) :

### II.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**k odst.1 - 3 kapitoly I.A.1. textové části ÚP:**

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byly tyto podklady:

- platný územní plán obce Zbyslavice byl schválen 14. 10. 1998 a vyhláška o jeho závazné části nabyla účinnosti 1. 11. 1998. Územní plán obce Zbyslavice prošel 3 změnami a to změnou č. 1, která jako opatření obecné povahy nabyla účinnosti 4. 6. 2014, dále změnou č. 1.1, která nabyla účinnosti dne 2. 2. 2013 a změnou č. 3, která nabyla účinnosti dne 2. 10. 2014.;
- doplňující pracovní průzkumy a rozborů území provedené projektantem (112015);
- digitalizovaná rastrová mapa katastru nemovitostí 1 : 2880;
- hranice intravilánu pro Zbyslavice;
- ortofotomapa řešeného území;
- podklady z Obecního úřadu Zbyslavice;

Sporné úseky hranice zastavěného území byly ověřeny pochůzkou v terénu a projednáním na Obecním úřadu Zbyslavice. Vymezení hranice zastavěného území bylo prováděno souběžně s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dokumentující stávající využití území ke dni prováděných průzkumů, které bylo následně kontrolováno a porovnáno s údaji z katastru nemovitostí.

Výraznější sporné odchylky zjištěného stavu v terénu od stavu evidovaného v katastrální mapě byly v územním plánu vymezeny jako návrh změny v území. Pokud se v textu uvádí „řešené území“, rozumí se tím území vymezené správní hranicí obce Zbyslavice sestávající z jednoho katastrálního území – k.ú. Zbyslavice.

## II.A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### k odst. 1 kapitoly I.A.2. textové části ÚP:

ÚP ve svém řešení v míře přiměřené účelu a podrobnosti zpracovávané dokumentace, zohledňuje relevantní části koncepčních a strategických dokumentů pořízených krajem. Jsou to zejména tyto dokumenty:

- Plán dopravní obslužnosti území MSK:
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území MSK:
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury MSK:
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova MSK:
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny:
- Plán odpadového hospodářství MSK:
- Politika životního prostředí MSK:
- Krajský program snižování emisí MSK:
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší MSK:
- Regionální inovační strategie MSK na léta 2010-2020:
- Strategické dokumenty v sociální oblasti:
- Strategie rozvoje MSK na léta 2009-2020:
- Návrh řešení socioekonomicky znevýhodněných oblastí MSK:
- Podnikatelské inkubátory v MSK:
- Studie vyhodnocení možností umístění větrných elektráren na území Moravskoslezského kraje z hlediska větrného potenciálu a ochrany přírody a krajiny:
- Územní energetická koncepce MSK:
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území MSK

Územní plán se v rámci návrhu základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zaměřuje v této kapitole na vztah urbanizovaného území (přeměněného stavební činností) a neurbanizovaného území (dosud nezastavěného území) a stanovení základních zásad pro provedení změn v těchto vztazích včetně ochrany a rozvoje hodnot v území. Návrh územního plánu si klade za cíl provádět změny v těchto vztazích tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území.

Návrh koncepce vychází z koncepce založené v dosud platné ÚPD.

Pro návrh koncepce rozvoje obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, se v odst. 1 vymezují hlavní cíle, které vychází ze schváleného zadání a z nadřazené územně plánovací dokumentace. Jedná se o cíle, které mají zásadní vliv na koncepci rozvoje, jsou vzhledem k jejich povaze formulovány v obecnější rovině a jejich přijetím obec deklaruje svůj postoj k jejich naplňování. V dalších kapitolách jsou pak tyto hlavní cíle dále konkretizovány, rozvedeny a také i podrobněji odůvodněny.

V oblasti sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje jsou cíle zaměřeny na racionální využívání zastavěného území, udržení a další zkvalitnění služeb poskytovaných občanům (ÚP si klade za cíl stabilizovat vymezené plochy pro veřejnou vybavenost). Významným cílem pro zabezpečení sociální soudržnosti je příprava nových ploch pro bydlení a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně vymezení souvisejících veřejných prostranství a návrh řešení na snížení negativních vlivů na zdraví obyvatel vyplývajících z nadměrné dopravní zátěže v plochách bydlení.



Hospodářský rozvoj a s ním související snížení nezaměstnanosti je složitý cíl a ÚP pro jeho realizaci může pouze vytvořit podmínky. Vzhledem k velikosti obce a jejího významu ve struktuře osídlení bylo rozhodnuto nerozšiřovat stávající plochy pro výrobu a skladování a preferovat intenzifikaci plochy a omezit negativní působení plochy na plochy bydlení.

Jakékoliv rozšíření ploch pro výrobu by vyvolalo vyšší nároky na dopravní obsluhu a tím i vyšší zátěž na plochy bydlení lemující státní silnici, jejíž směrové a šířkové parametry jsou v zastavěném území limitující.

ÚP klade důraz na vhodnou intenzifikaci stávajících objektů a ploch v rámci stávajícího areálu výroby a skladování.

V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území se cíle zaměřují zejména na ochranu stávajících přírodních a kulturních hodnot.

Na území obce se vyskytují přírodní hodnoty, z nich nejvýznamnější jsou:

- Přírodní park Oderské vrchy,
- údolní nivy vodních toků Polančice a Sezina
- lesní plochy
- rozptýlená krajinná zeleň
- mokřady
- vodní toky a plochy

Územní plán svým řešením zasahuje do vymezené údolní nivy Seziny (vymezeno 2011) plochami BI-Z9 a TV-Z1, a koridory KD-O2 a KT-O6. Územní plán plochy BI-Z9 a TV-Z1 přebírá z platného ÚP ve znění pozdějších změn (plocha BI-Z9 byla součástí zm.č.1 z roku 2014 a plocha TV-Z1 byla součástí původního ÚP z roku 1998). Plochu TV-Z1 stejně jako koridor KT-O6 pro obecní ČOV a kanalizaci nelze vzhledem k terénnímu reliéfu situovat mimo údolní nivu. Situování do vyšší polohy vyvolá nároky na čerpání odpadních vod a situování do nižších poloh více ovlivní údolní nivu (přibliží se plocha k revitalizovaným vodním plochám). Koridor KD-O2 provozně souvisí s plochou TV-Z1. Je vymezen pro účelovou komunikaci, která umožní dopravní obsluhu ČOV.

Veřejný zájem na vymezení plochy pro ČOV je zřejmý a vyplývá i z lokalizace obce ve zranitelné oblasti. Snížení rozsahu znečištění povrchových vod tekoucích do revitalizovaných vodních ploch je zájmem i ochrany údolní nivy. Z uvedeného lze dovodit, že min. plochu TV-Z1 a koridory KD-O2 a KT-O6 je žádoucí v řešení i nadále zachovat. Zrušení plochy BI-Z9 se dostává do konfliktu s §102 SZ.

V oblasti ochrany kulturních hodnot územní plán respektuje zejména:

- a) památky místního významu neevidované pomníky (obětem světových válek), kapli, kříže a boží muka v krajině,
- b) zohledňuje kulturní památku na území obce Olbramice (kostel sv. Bartoloměje)
- c) území s archeologickými nálezy UAN I, UAN II a UAN III v rozsahu zobrazeném dle výkresu II.B.1.

Územní plán se ve svém řešení zaměřuje zejména na ochranu a rozšiřování ploch zeleně, vymezení a stabilizaci ploch pro založení systému ekologické stability území, stanovení podmínek pro realizaci opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy a ochranu kvalitní zemědělské půdy. ÚP uvedené cíle akceptuje a uplatňuje v řešení. Vlivy řešení na ochranu zemědělské půdy jsou podrobně popsány v kap.II.A.J).

K ochraně území s archeologickými nálezy stanovuje územní plán podmínky k jejich ochraně (kap. I.A.5.7.). Území s odstupňovanou ochranou je vymezeno ve výkresu II.B.1.

K ochraně Přírodního parku Oderské vrchy stanovuje územní plán podmínky v kap. I.A.5.4.

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování příznivého prostředí zejména v plochách pro bydlení a občanskou vybavenost.

Cíle uvedené v odst.1 jsou v ÚP zapracovány, rozvedeny a konkretizovány včetně odůvodnění v následujících kapitolách.

### **k odst. 2 kapitoly I.A.2. textové části ÚP:**

Návrh koncepce územního rozvoje vychází z platného územního plánu obce Zbyslavice ve znění pozdějších změn, ÚAP ORP Ostrava, doplnění průzkumů provedených projektantem, prověření nových požadavků vyplývajících ze schváleného zadání, požadavků občanů a nadřazené územně plánovací dokumentace.

Návrhu vlastní koncepce územního rozvoje předcházelo vyhodnocení zastavitelných ploch v platném územním plánu, které bylo provedeno v rámci doplnění průzkumů s těmito podstatnými závěry:

- všechny zastavitelné plochy byly jednotlivě posouzeny, a pokud již byly realizovány, byly začleněny do zastavěného území jako stabilizovaný stav, ostatní plochy byly zapracovány jako zastavitelné plochy s těmito výjimkami:
  - návrh plochy pro výrobu a skladování v severní části obce byl zrušen z důvodu snížení rozsahu zabírané kvalitní zemědělské půdy, stávající plocha poskytuje rezervy a také i celkovému charakteru obce;
  - po dohodě s obcí byl změněn tvar a velikost plochy (BI-Z6). Mezi plochu BI-Z6 a OS-1 byla vložena plocha veřejného prostranství k zajištění zpřístupnění plochy OS-1 a plochy BI-Z6 pro dopravu;
  - plocha pro obecní ČOV byla zvětšena z důvodu vytvoření podmínek pro vhodné uspořádání zařízení a staveb k zajištění provozu ČOV a zvětšení vzdálenosti rušivých částí zařízení v rámci plochy TV-Z1 od ploch bydlení;

Návrh koncepce byl ve fázi rozpracování projednán v obci a výsledky projednání byly zapracovány do konečné podoby návrhu územního plánu předloženého k projednání s dotčenými orgány a veřejností. Z projednání koncepce v obci vplynuly tyto podstatné závěry k zapracování do územního plánu:

- rozsah, tvar a velikost některých převzatých ploch z platného územního plánu, byl upraven, viz výše uvedené odůvodnění;
- byly uplatněny k zapracování nové zastavitelné plochy pro bydlení (SO-Z1, BI-Z17, BI-Z16) a byla rozšířena plocha BI-Z13 na základě předchozího souhlasu zastupitelstva obce;
- byla upravena trasa pro přeložku VN 22kV do koridoru KT-O4;
- byla upravena velikost plochy BI-Z6 a zrušeno obratiště pro autobusovou dopravu;

Nad rámec projednání jednotlivých ploch v obci byl projektantem požádán o vyjádření oprávněný investor VTL plynovodu spol. NET4GAS s.r.o. k možnosti ponechání zastavitelných ploch v bezpečnostním pásmu VTL a v koridoru nového vedení VTL (záměr na zdvojení vedení VTL je požadavkem ZÚR MSK a PÚR ČR). Výsledek vyjádření je zapracován a zohledněn jak v grafické části ÚP ve výkresech I.B.2. a I.B.1., tak i v upřesnění podrobných podmínek v kap. I.A.6.

Rámcové cíle uvedené v odst. 1 této kapitoly pro celé území obce jsou v odstavci 2.1. konkretizovány až na jednotlivé části obce. ÚP zde vymezuje základní koncepční rámce pro rozhodování o změnách v území jednotlivých částí obce.

Pro účely návrhu základní koncepce územního rozvoje, bylo v odstavci 2.1. řešené území pracovním rozčleněno na lokality, které byly očíslovány a pojmenovány (zpravidla převzetím místního názvu z mapy 1 : 10 000, popř. byly pracovním pro účely tohoto územního plánu pojmenovány jednotlivé lokality dle místa, kde se nacházejí). Rozčlenění na lokality umožňuje diferencovaně, dle územních podmínek, stanovit základní koncepční zásady pro uspořádání řešeného území a stanovení cíle v územním rozvoji obce.

Podrobnější informace k členění území na plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kap. I.A.3.

Odůvodnění návrhu koncepce v odst. 2.2.:

#### **lokalita 1 – jádrová část obce Zbyslavice**

důvody k zařazení lokality mezi rozvojové jsou:

- možnosti pro územní rozvoj v návaznosti na zastavěné území, jehož okraj je velmi rozeklaný, umožňující vymezení zastavitelných ploch v bezprostřední návaznosti na zastavěné území s relativně dostupnou TI i DI;
- význam lokality a zejména ploch a zařízení zde zastoupených pro celou obec;
- terénní reliéf;
- min. omezení limity využití území;
- četnost proluk a extenzivně využitě území lokality;

#### **lokalita 2 – výrobní zóna**

důvodem zařazení lokality mezi stabilizované je:

- charakter, velikost a situování obce ve struktuře osídlení;
- kontaktní poloha vůči plochám bydlení;
- výskyt ploch vhodných ke konverzi (změně využití, přestavbě);
- intenzita využití zastavěného území připouští další intenzifikaci území

#### **lokalita 3 – Vrbovec**

důvody k zařazení lokality mezi stabilizované jsou:

- omezené rozvojové možnosti dané strukturou zastavěného území (uspořádáním veřejných prostranství), založením obce a dostupností technické infrastruktury;
- intenzita využití zastavěného území připouští pouze lokální doplnění nových staveb;
- možnosti územního rozvoje jsou omezené, vzhledem k ochraně krajinného rázu, VKP a akceptací limitů vyplývajících z ochrany PUPFL;
- hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;

#### **lokalita 4 – Vrchpolí**

důvodem zařazení lokality mezi rozvojové je:

- možnost územního rozvoje v návaznosti na zastavěné území při ekonomické dostupnosti stávající dopravní a technické infrastruktury;
- tvar zastavěného území;
- převzetí části zastavitelných ploch z platného územního plánu, ve znění pozdějších změn;
- návaznost zastavěného území na zastavěné území obce Olbramice;

#### **Plochy ostatní**

důvodem vymezení této části území mezi územně stabilizované, bez dalšího územního rozvoje je zejména:

- ochrana krajiny a krajinného rázu;
- ochrana zemědělské půdy;
- ochrana vzrostlé zeleně (lesní a mimolesní)
- zamezení suburbanizačních tendencí v území (zakládání a rozvíjení satelitních osad v krajině);
- ekonomie využití území (nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, reálnost zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury pro satelitní sídla, údržba infrastruktury, apod.);

Ve vložené tabulce je vysvětleno, co se chápe pod pojmem definujícím zařazení lokality.

## II.A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### k odst.1-2 kapitoly I.A.3. textové části ÚP:

Základní členění řešeného území a jeho zobrazení v grafické části respektuje zákon. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

Tabulka ilustruje základní strukturu členění řešeného území, které je zásadní pro vyjádření urbanistické koncepce. Jednotlivé části tvořící strukturu řešeného území (stabilizovaný stav, plochy přestavby, zastavitelné plochy, plochy koridorů, nezastavěné území a plochy územních rezerv) jsou vysvětleny v pojmech v kap. I.A.15.

### k odst.3 kapitoly I.A.3. textové části ÚP:

Odstavce vymezují základní zásady pro řešení urbanistické koncepce. Tyto zásady rozvádějí cíle stanovené v kap. I.A.2. odst. 1. na jednotlivé skupiny ploch a na ně navazují podrobnější podmínky stanovené v následných kapitolách, ve kterých je jejich vymezení i odůvodněno.

Odst. 3.1. stabilizuje vymezení stávající sídelní struktury. Struktura jádrové části obce je relativně příznivá, vzhledem ke koncentrovanému tvaru zastavěného území.

Poloha ostatních odloučených lokalit 4 a 3 a chatových lokalit nevytvářejí územní předpoklady pro jejich případné stavební propojení, což vzhledem k charakteru krajiny ani není žádoucí.

Další územní rozšiřování uvedených odloučených lokalit se s výjimkou lokality 4 již nepředpokládá.

Odst. 3.2. stanovuje základní zásady pro uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které utvářejí urbanistickou koncepci (jsou jejími skladebnými částmi). Stanovené zásady je při rozhodování v území nutno vyhodnocovat v kontextu dalších kapitol, ve kterých jsou tyto zásady rozvedeny, prohloubeny a také upřesněny a v části odůvodnění územního plánu i odůvodněny. Jsou to zejména: kap. I.A.2. odst. 1 a 2 (definující koncepci územního rozvoje obce), kap. I.A.4.(definující a upřesňující koncepci veřejné infrastruktury), kap.I.A.5. (definující a upřesňující koncepci uspořádání krajiny) a kap. I.A.6., která stanovuje podrobné podmínky pro využití jednotlivých ploch, popř. skupin ploch s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce je ovlivněna i vymezením územních rezerv, které jsou specifikovány v kap.I.A.10.

K jednotlivým skupinám stanovených zásad:

- k odst. 3.2.1. – zásady stabilizují vymezené plochy pro individuální bydlení a bydlení hromadné a vzhledem k charakteru obce podporují další výstavby v rodinných domech. Rozvoj ploch pro bydlení bude podporován vzhledem k příměstskému charakteru obce zejména v izolovaných rodinných domcích;
- k odst. 3.2.2. – zásady podporují veřejný zájem na hospodárném využití území, vložených prostředcích do dopravní a technické infrastruktury. Z výše uvedených důvodů i vzhledem k ochraně zemědělské půdy a ochraně krajinného rázu není podporován rozvoj ploch pro individuální rekreaci (chaty, rekreační domky). Územní plán umožňuje využití neobydlených RD pro rekreační účely;
- k odst. 3.2.3. – zásada podporuje zachování stávajících zařízení a ploch veřejné a občanské vybavenosti a umožňuje vznik nových zařízení v rámci vymezených ploch smíšených obytných. Cílem je zachování sociální soudržnosti obyvatel řešeného území. Odstavec současně stanovuje povinnost zachování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu včetně záměrů na provedení změn vyplývajících z nadřazené ÚPD. Ke zlepšení kvality zejména povrchových vod územní plán navrhuje odvádění a čištění odpadních vod v obecní ČOV. Ochrana veřejných prostranství a zlepšení jejich parametrů umožňuje zachování prostupnosti zastavěným úze-

mí a zpřístupňuje nezastavěnou část území. Tyto zásady hájí zejména veřejný zájem na zachování funkčnosti a dalším nezbytném rozvoji veřejné infrastruktury;

- k odst. 3.2.4. – zásady podporují polyfunkční využití území a intenzifikaci zastavěného území, která zlepší ekonomii využití území a vytvoří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- k odst. 3.2.5. – stanovené zásady sledují stabilizaci hospodářského pilíře (ekonomického rozvoje území) při současné akceptaci ochrany zdraví obyvatel a prostředí v navazujícím území kolem ploch výroby a skladování;
- k odst. 3.2.6. – stanovené zásady mají za cíl zachovat vodní toky v jejich přirozeném prostředí a průběhu. Minimalizovat zásahy do přetváření koryt toků a akceptovat manipulační volné (chápe se nezastavěné) prostory podél břehových linií;
- k odst. 3.2.7. a 3.2.8. – uvedené zásady sledují a podporují ochranu hodnotných částí přírody, vytváření podmínek pro zvýšení ekologické stability území a snížení erozního ohrožení zemědělské půdy;
- k odst. 3.2.9. – v oblasti těžby nerostů územní plán nestanovuje žádné podmínky, ani zásady, vzhledem k tomu, že se v řešeném území nenacházejí žádné stanovené dobývací prostory a nejsou zde chráněná ložisková území.

#### k odst.4 kapitoly I.A.3. textové části ÚP:

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ostatních (zejména koridorů) uplatněná při zpracování územního plánu pokrývá všechny potřeby nutné k vyjádření urbanistické koncepce.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití převážně akceptuje vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn (§ 4 až 19); současně byla v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 této vyhlášky využita možnost některé plochy dále podrobněji členit a stanovit také plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19 uvedené vyhlášky. V níže uvedené tabulce je provedeno srovnání použitých ploch s platnými legislativními předpisy a použitým datovým modelem „Sjednocení v oblasti digitálního zpracování ÚPD“ (s významem pro digitální zpracování grafické části ÚP):

#### Logické (dle datového modelu) uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, použitých v územním plánu

1	2	3	4	5	6	7
Tematické členění ploch pro účely zpracování ÚP	Plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn	Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn	Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb. 1		Plochy koridorů	
<b>Bydlení</b>						
	<b>B</b>	Plochy bydlení				
		<b>BH</b>	Plochy bydlení hromadného			
		<b>BI</b>	Plochy bydlení individuálního			
<b>Rekreace</b>						
		<b>RI</b>	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality			
<b>Veřejná infrastruktura</b>						
	<b>O</b>	Plochy občanského vybavení				

1	2	3	4	5	6	7
Tematické členění ploch pro účely zpracování ÚP	Plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn	Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn	Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb. <sup>1</sup>	Plochy koridorů		
			OV	Plochy veřejné vybavenosti		
			OS	Plochy tělovýchovy a sportu		
	D	Plochy dopravní infrastruktury				
				KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	
		DS	Plochy silniční dopravy			
	T	Plochy technické infrastruktury				
				KT	Koridory pro technickou infrastrukturu	
				TV	Plochy pro vodní hospodářství	
	P	Plochy veřejných prostranství				
Smíšené využití						
	SO	Plochy smíšené obytné				
Výroba, sklady						
	V	Plochy výroby a skladování				
Vodní plochy a toky						
	W	Plochy vodní a vodohospodářské				
Zeleň sídelní						
				ZP	Plochy parků, historických zahrad	
				ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	
Zeleň v krajině						
			KZ	Plochy krajinné zeleně		
				ZA	Plochy zahrad v nezastavěném území	
Plochy přírodní						
	PP	Plochy přírodní				
Plochy zemědělské						
	Z	Plochy zemědělské				
Plochy lesní						
	L	Plochy lesní				

## Vysvětlivky:


Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu nad rámec vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn



Koridory vymezené v územním plánu

- 1 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití připouští §3 odst. 4. vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn. Odůvodnění použití tohoto podrobnějšího členění je obsaženo v kap.II.A.3.

Ve sl. č. 2 - 6 jsou uvedeny kódy použité v grafické a textové části. Každý kód reprezentuje příslušnou plochu.

Kódy ve sl. č. 2 a 3 označují plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Kódy ve sl. č. 4 - 5 označují plochy s rozdílným způsobem využití, nad rámec ploch uvedených ve vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Kódy ve sl. č. 6 označují koridory

V návaznosti na:

- § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

byly v ÚP stanoveny následující plochy, kteřé ve vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn nejsou obsaženy, nebo plochy, u kterých dochází k jejich dalšímu (podrobnějšímu) členění:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Definice pojmu	Odůvodnění dalšího členění ploch
BH	Plochy bydlení hromadného	Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení hromadného.	Vzhledem k velmi rozdílnému charakteru využití území a také i potřebě stanovení rozdílných podmínek pro využití území, byly plochy bydlení v řešeném území za účelem stanovení přesnějších podmínek rozčleněny do dvou skupin: - plochy bydlení individuálního, ve kterých jednoznačně převažuje zástavba rodinných domů. Pro tyto plochy se stanovují samostatné podmínky. - plochy bydlení hromadného, ve kterých jednoznačně převažuje zástavba vícepodlažních bytových domů. Pro tyto plochy se stanovují samostatné podmínky.
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení individuálního.	Vzhledem k velmi rozdílnému charakteru využití území a také i potřebě stanovení rozdílných podmínek pro využití území, byly plochy bydlení v řešeném území za účelem stanovení přesnějších podmínek rozčleněny do dvou skupin: - plochy bydlení individuálního, ve kterých jednoznačně převažuje zástavba rodinných domů. Pro tyto plochy se stanovují samostatné podmínky. - plochy bydlení hromadného, ve kterých jednoznačně převažuje zástavba vícepodlažních bytových domů. Pro tyto plochy se stanovují samostatné podmínky.
RI	Plochy rodinné individuální rekreace – chatové lokality	Plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách. Plochy zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.	Vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn, nerozlišuje různé formy rekreace, které se mnohdy uplatňují v území ve větších plochách a vyvolávají podstatně odlišné nároky na veřejnou infrastrukturu než např. hromadná rekreace. Pro stanovení podmínek pro rozhodování v území je žádoucí vymezit tyto plochy v území jednoznačně.
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahnuje zejména plochy pro vzdělávání a výcho-	Vzhledem k velmi rozdílnému charakteru využití území a také i potřebě stanovení rozdílných podmínek pro využití území, byly kromě ploch občanského vybavení (O) v územním plánu vymezeny další plochy vzniklé rozčleněním ploch

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Definice pojmu	Odůvodnění dalšího členění ploch
OS		vu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Uvedený výčet ploch je vyhrazen zejména pro umístění zařízení významných pro zajištění vyvážených podmínek udržitelného rozvoje v oblasti sociální soudržnosti obyvatel.	občanského vybavení na další dvě skupiny: -plochy veřejné vybavenosti (OV) -plochy komerčních zařízení (OK) Vyčlenění ploch veřejné vybavenosti do samostatné skupiny ploch sleduje zdůraznění jejich významu v území pro soudržnost obyvatel a také potřebu samostatně o těchto plochách v následných změnách územního plánu rozhodovat.
	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	Plochy tělovýchovy a sportu byly vyčleněny z občanské vybavenosti vzhledem k velmi rozdílnému charakteru nároků na plochy, dopravní obsluhu a kvalitu prostředí, za účelem stanovení podrobnějších podmínek pro využití území.
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro vodní hospodářství (např. vodojemy, ČOV, úpravní vody, apod.). Součástí ploch pro vodní hospodářství mohou být provozně související liniová vedení a pozemky související dopravní infrastruktury a zeleně. Možnosti umístění jiných souvisejících staveb a zařízení stanovují podmínky v územním plánu.	Plochy se vymezují samostatně pouze v případech, kdy lze jednoznačně stanovit majoritní využití pro vodní hospodářství. Plochy takto vymezené vyžadují stanovení zvláštních podmínek pro využití území (např. plocha ČOV, s kterou souvisí i stanovení pásma ochrany prostředí kolem tohoto zařízení). Začlenění do širší skupiny technické infrastruktury (s jednotným barevným vyznačením a stejným kódem) by bylo pro dovozování vztahů mezi plochami s rozdílným způsobem využití v grafické části matoucí, proto byly tyto plochy vymezeny samostatně.
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)	Vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn nezná pojem „sídelní zeleň“ ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. V textu územního plánu je tento pojem používán a pro sídelní zeleň územní plán vymezuje dvě plochy: - plochy parků, historických zahrad (ZP) - plochy zeleně ostatní a specifické (ZX) Podrobnější členění ploch sídelní zeleně umožňuje vhodněji vymezit a chránit tyto hodnotné části území a stanovit jednoznačnější podmínky pro využití území (odlišné od podmínek např. krajinné zeleně).
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.	Vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn nezná pojem „sídelní zeleň“ ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. V textu územního plánu je tento pojem používán a pro sídelní zeleň územní plán vymezuje dvě plochy: - plochy parků, historických zahrad (ZP) - plochy zeleně ostatní a specifické (ZX) Podrobnější členění ploch sídelní zeleně umožňuje vhodněji vymezit a chránit tyto hodnotné části území a stanovit jednoznačnější podmínky pro využití území (odlišné od podmínek např. krajinné zeleně).
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.	Vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn neobsahuje samostatné plochy „nelesní“ zeleně (vymezuje pouze plochy přírodní, zemědělské a lesní). Proto jsou pro účely stanovení podmínek ochrany nelesní zeleně v krajinně vymezeny dvě plochy: -plochy krajinné zeleně; -plochy soukromých zahrad v nezastavěném území. Vymezení těchto ploch bylo vyvoláno potřebou rozlišit členění na zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách a na zeleň



Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití	Definice pojmu	Odůvodnění dalšího členění ploch
ZA			v nezastavěném území (v krajině). Smyslem vymezení plochy krajině zeleně je ochrana nelesní zeleně v nezastavěném území, která je významnou součástí krajiny a není vždy chráněná legislativními předpisy. Tato zeleň je významná pro doplnění vymezeného systému ekologické stability území a zajištění případných protierozních a protipovodňových opatření v krajině.
	Plochy zahrad v nezastavěném území	Plochy nezastavitelných zahrad (i oplocených) mimo zastavěné a zastavitelné plochy.	Vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn neobsahuje samostatné plochy „nelesní“ zeleně (vymezuje pouze plochy přírodní, zemědělské a lesní). Proto jsou pro účely stanovení podmínek ochrany nelesní zeleně v krajině vymezeny dvě plochy: -plochy krajině zeleně; -plochy soukromých zahrad v nezastavěném území. Vymezení těchto ploch bylo vyvoláno potřebou rozlišit členění na zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách a na zeleň v nezastavěném území (v krajině). Samostatné zahrady nacházející se ve volné krajině, které jsou oplocené, ale nejsou zastavěné, nelze pro rozdílné využití a potřebu stanovení rozdílných podmínek využití, zahrnout mezi krajinou zeleň.

Pozn. (\*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch v grafické části

Územní plán pro návrh liniových staveb dopravní a technické infrastruktury vymezuje koridory v tomto členění:

Kód (*)	Koridory	Definice pojmu	Odůvodnění použití
KD	Koridory pro dopravní infrastrukturu	Koridorem pro dopravní infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění nových pozemních komunikací, popř. dráhy, za podmínek stanovených územním plánem. Koridory pro dopravní infrastrukturu zahrnují zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>• návrhy pozemních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch</li> <li>• návrh dráhy</li> </ul> Součástí takto vymezených koridorů mohou být: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zastávky, zálivy</li> <li>• parkoviště</li> <li>• technická infrastruktura</li> <li>• stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo jsou vyvolané stavbou nové komunikace, popř. dráhy (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže, přechody pro zvěř, aj. s výjimkou plošně náročných zařízení jako např. autobusová nádraží, vlaková nádraží, překladiště,</li> </ul>	Vzhledem k potřebě hájit v území přiměřeně velké plochy pro umístění staveb dopravní infrastruktury za účelem zabezpečení dopravní obsluhy území ÚP pro tento účel vymezuje koridory pro dopravní infrastrukturu. Vymezení koridoru umožňuje diferencovaně stanovit podmínky pro využití ploch koridorů tak, aby nedošlo k znemožnění, nebo ztížení realizace staveb, pro které jsou koridory vymezeny. Koridory umožňují takto lépe chránit prostor pro lokalizaci stavby dopravní infrastruktury. Koridor je v grafické části zobrazen „průhledně“ (šrafaturou) aby bylo zřejmé, do kterých ploch s rozdílným způsobem zasahuje a jejich využití ovlivní. Koridor není plochou s rozdílným způsobem využití.

Kód (*)	Koridory	Definice pojmu	Odůvodnění použití
KT		<p>hromadné garáže, parkovací domy, apod.</p> <p>Pro stávající komunikace a dráhy se koridory nevymezují. Plochy stávajících komunikací jsou začleněny do ploch silniční dopravy, popř. dráha je součástí ploch drážní dopravy.</p>	
	Koridory pro technickou infrastrukturu	<p>Koridorem pro technickou infrastrukturu je plocha vymezená zejména pro umístění návrhů liniových vedení technické infrastruktury, za podmínek stanovených územním plánem.</p> <p>Koridory pro technickou infrastrukturu zahrnují zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>návrhy liniových vedení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody, rozvody plynu, tepla, produktovody, apod.), které nejsou zahrnuty do jiných ploch,</li> </ul> <p>Součástí takto vymezených koridorů mohou být např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení s nimi provozně související, pokud je nelze vzhledem k velikosti zobrazit samostatnou plochou (např. šachty, čerpací stanice, shybky, trafostanice, regulační stanice, apod.)</li> <li>pozemní komunikace k zajištění provozu staveb a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, apod., pokud to podmínky stanovené územním plánem připouští</li> </ul> <p>Pro stávající vedení technické infrastruktury se koridory nevymezují a v grafické části územního plánu se zakreslují prostou linií s příslušnou značkou, znázorňující podzemní, popř. vzdušné vedení technické infrastruktury.</p>	<p>Vzhledem k potřebě hájit v území přiměřeně velké plochy pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury (zabezpečující zásobování území pitnou vodou, plynem, el. energií a zajištění odvádění odpadních vod) ÚP pro tento účel vymezuje koridory pro technickou infrastrukturu, tak, aby byla možná její budoucí realizace, včetně provozně souvisejících staveb a zařízení, jsou za tímto účelem vymezovány koridory.</p> <p>Vymezení koridoru umožňuje diferencovaně stanovit podmínky pro využití ploch tak, aby nedošlo k znemožnění, nebo ztížení realizace staveb, pro které jsou koridory vymezeny.</p> <p>Koridory umožňují takto lépe chránit prostor pro lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury.</p> <p>Koridor je v grafické části zobrazen „průhledně“ (šrafaturou) aby bylo zřejmé, do kterých ploch s rozdílným způsobem zasahuje a jejich využití ovlivní. Koridor není plochou s rozdílným způsobem využití.</p>

Pozn. (\*) – kód, který umožňuje identifikaci koridoru v grafické části

### k odst.5 – 8 kapitoly I.A.3. textové části ÚP:

V odstavcích jsou podrobně specifikovány seznamy všech zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně charakteristiky a uvedení, zda se stanovují další podmínky pro využití jednotlivých ploch a seznam všech vymezených koridorů. Podrobnější informace o podmínkách jsou uvedeny v kap. I.A.4. a I.A.6. Stručné odůvodnění vymezení uvedených ploch a koridorů je uvedeno v následujících tabulkách:

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Odůvodnění provedení změn v plochách s rozdílným způsobem využití
1	2	3	4
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	0,67	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z2	Plocha bydlení individuálního	0,14	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Odůvodnění provedení změn v plochách s rozdílným způsobem využití
1	2	3	4
BI-Z3	Plocha bydlení individuálního	0,18	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z4	Plocha bydlení individuálního	0,10	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z5	Plocha bydlení individuálního	0,30	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z6	Plocha bydlení individuálního	1,31	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z7	Plocha bydlení individuálního	0,47	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z8	Plocha bydlení individuálního	0,61	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území a vyplňuje volnou proluku.
BI-Z9	Plocha bydlení individuálního	0,21	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území a vyplňuje volnou proluku.
BI-Z10	Plocha bydlení individuálního	0,86	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z11	Plocha bydlení individuálního	0,45	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z12	Plocha bydlení individuálního	0,28	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z13	Plocha bydlení individuálního	0,40	plocha je částečně převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území a navrhuje konverzi rekreačního využití stávajícího objektu na trvalé bydlení
BI-Z14	Plocha bydlení individuálního	0,26	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z15	Plocha bydlení individuálního	0,30	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území a vyplňuje volnou proluku.
BI-Z16	Plocha bydlení individuálního	0,43	plocha je vymezena na základě požadavku obce
BI-Z17	Plocha bydlení individuálního	0,36	plocha je vymezena na základě požadavku obce
BI-Z18	Plocha bydlení individuálního	0,25	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území.
BI-Z23	Plocha bydlení individuálního	0,17	plocha je převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území a vyplňuje volnou proluku.
BI-Z25	Plocha bydlení individuálního	0,26	požadavek na vymezení plochy vyplynul z veřejného projednání. Plocha vyplňuje volnou proluku mezi dvěma komunikacemi a je vhodně napojitelná na dopravu i na technickou infrastrukturu.
TV-Z1	Plochy pro vodní hospodářství	0,19	plocha je vymezena pro obecní ČOV, převzata z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
P-Z1	Plochy veřejných prostranství	0,19	v ploše veřejného prostranství bude situována významnější místní komunikace pro dopravní zpřístupnění ploch BI-Z6, OS-1 a BI-Z1 a technická infrastruktura.
P-Z3	Plochy veřejných prostranství	0,12	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>2</sup>
P-Z4	Plochy veřejných prostranství	0,09	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>3</sup>

<sup>2</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>3</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Odůvodnění provedení změn v plochách s rozdílným způsobem využití
1	2	3	4
P-Z5	Plochy veřejných prostranství	0,14	plocha pro rozšíření a prodloužení veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>4</sup>
P-Z6	Plochy veřejných prostranství	0,12	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>5</sup>
P-Z8	Plochy veřejných prostranství	0,10	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>6</sup>
P-Z9	Plochy veřejných prostranství	0,06	plocha pro rozšíření a prodloužení veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>7</sup>
P-Z10	Plochy veřejných prostranství	0,05	plocha pro rozšíření a prodloužení veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>8</sup>
P-Z12	Plochy veřejných prostranství	0,12	plocha pro veřejné prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>9</sup>
P-Z13	Plochy veřejných prostranství	0,26	plocha pro rozšíření veřejného prostranství, ve kterém je situována významnější místní komunikace a TI, na min. šířku 8m <sup>10</sup>
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	0,15	plocha je vymezena na základě požadavku obce

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Odůvodnění vymezení koridoru
1	2	3
KD-01	chodník	Koridor pro směrovou úpravu silnice je převzatý z platného územního plánu ve znění pozdějších změn
KD-02	účelová komunikace	koridor je vymezen pro výstavbu účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu ČOV
KD-03	přestavba účelové komunikace	koridor je vymezen pro přestavbu (úpravu) komunikace pro zajištění dopravního propojení s účelovou komunikací v obci Bitov – požadavek zadání
KT-01	VTL plynovod	požadavek na zpracování koridoru do ÚP vyplývá z platných ZÚR MSK a PÚR ČR
KT-02	přípojka VN 22kV+elektrická stanice	koridor je vymezen pro zlepšení zásobování el. energií severní a severovýchodní části zastavěného území a nově navržených zastavitelných ploch v této části obce.
KT-03	kabelová přípojka VN 22kV a STL plynovod	koridor je vymezen zejména pro realizaci přeložky přípojky VN 22kV a současně zde lze situovat STL plynovod. Přeložení přípojky VN22kV do kabelu umožní racionální využití ploch BI-Z6 a BI-Z1 a současně vložení plochy veřejného pro-

<sup>4</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>5</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>6</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>7</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>8</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>9</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>10</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označ. koridoru	Stavba (stavby), pro kterou je koridor vymezen	Odůvodnění vymezení koridoru
1	2	3
		stranství P-Z1 pro dopravní obsluhu plochy OS-1.
KT-04	přeložka přípojky VN 22kV	koridor je vymezen pro přeložku vedení VN 22kV. Důvodem je umožnění racionálního využití ploch SO-15, SO-Z1, BI-Z6 a BI-Z1, zvýšení bezpečnosti při využívání ploch a zlepšení zpřístupnění vedení VN 22kV pro řešení mimořádných situací, oprav a rekonstrukce
KT-05	kanalizace	koridor je vymezen pro splaškovou kanalizaci k zajištění odvádění splaškových vod do obecní ČOV
KT-06	kanalizace	koridor je vymezen pro splaškovou kanalizaci k zajištění odvádění splaškových vod do obecní ČOV
KT-07	kanalizace	koridor je vymezen pro splaškovou kanalizaci k zajištění odvádění splaškových vod do obecní ČOV
KT-08	vodovod	koridor je vymezen pro napojení plochy BI-Z12 na vodovod
KT-09	STL plynovod	koridor je vymezen pro napojení plochy BI-Z18, BI-11 případně i BI-Z7 na STL plynovod
KT-010	čerpací stanice odpadních vod	koridor je vymezen pro umístění čerpací stanice splašků k zajištění odvádění splaškových vod do obecní ČOV

Koridory uvedené ve sloupci 1 se vymezují v takovém rozsahu, který vytváří dostatečný prostor pro řešení návrhu umístění staveb v podrobnější dokumentaci<sup>11</sup>. Rozsah koridoru je proto vždy větší než budoucí skutečný zábor pozemků pro konkrétní stavbu.

Po realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen, bude mít dotčená plocha zpravidla stejné využití, které měla před vymezením koridoru, pokud není v územním plánu navrženo využití jiné. Předpokládá se, že stavba, která bude v koridoru realizována, se po dokončení většinou stane součástí veřejných prostranství (s výjimkou vymezení koridoru v zemědělských plochách nebo vedení technické infrastruktury např. přes současnou zahradu nebo pozemek rodinného domu – tyto pozemky se umístěním stavby technické infrastruktury nestávají veřejným prostranstvím). K odůvodnění vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou uvedeny další informace v podkap. II.A.4.2.

## II.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### II.A.4.1. Dopravní infrastruktura

#### k odst. 1-4 podkapitoly I.A.4.1. textové části ÚP:

Návrh řešení respektuje:

- Politiku územního rozvoje ČR
- ZÚR Moravskoslezského kraje
- Plán dopravní obslužnosti území MSK:

<sup>11</sup> viz kap. I.A.15.

- Konceptci rozvoje cyklistické dopravy na území MSK:
- Konceptci rozvoje dopravní infrastruktury MSK

Návrhem bude zajištěna vyvážená dopravní obsluha území obce i kraje, která je jednou z podmínek pro posílení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje. Obec se nachází na tahu III/4654 tvořícím základní komunikační páteř řešeného území.

V odst. 2 a 3 se uvádí skladebné prvky, pomocí kterých je koncepce dopravní infrastruktury v územním plánu vyjádřena.

Návrh koncepce po věcné stránce obsahuje kromě stabilizace vymezených úseků komunikací i návrhy na dostavbu a přestavbu komunikační sítě, které sledují kompletaci komunikačního roštu s cílem zajistit dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch (také i prostupnost zejména zastavěným územím) a zvýšit bezpečnost provozu na těchto komunikacích.

#### a) Komunikační síť

##### **k odst. 5-6 podkapitoly I.A.4.1. textové části ÚP:**

Cílem návrhu je stabilizovat vymezení základní komunikační sítě silnic III/4654 a III/46612 a její akceptace při rozhodování o změnách v území.

Návrh územního plánu navazuje ve svém řešení akceptací stávajících popř. návrhy nových místních komunikací a zajišťuje zejména dopravního napojení zastavitelných (případně i rezervních) ploch. Vybrané návrhové prvky na síti místních komunikací jsou podrobněji charakterizovány v dalších bodech. Vymezení rozhledových trojúhelníků bude řešeno v rámci podrobné dokumentace.

Odst. 6.2. vymezuje pojem přestavba zemního tělesa stávající komunikace. Tímto se chápe v řešení zejména rozšíření stávajících komunikací o nevyhovující šířce na šířku odpovídající současným požadavkům stanoveným právními předpisy a ČSN. Důvodem je zajištění prostupnosti zastavěným územím, zajištění přístupu k zastavitelným plochám pro všechny složky záchranného systému a zajištění běžné dopravní obsluhy území a údržby veřejného prostranství.

##### **k odst. 7.1. podkapitoly I.A.4.1. textové části ÚP:**

Koridor KD-O2 je určen pro výstavbu účelové komunikace pro dopravní napojení areálu ČOV mimo šířkově limitovaný profil P-Z12.

##### **k odst. 7.2.-7.13. podkapitoly I.A.4.1. textové části ÚP:**

Plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z3 – P-Z6, P-Z8 - P-Z10 a P-Z12 - P-Z13 jsou vymezeny zejména pro rozšíření stávajících komunikací a jejich případné prodloužení pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch. Současně s tím budou zlepšeny i podmínky pro dopravní obsluhu zastavěných ploch. V rámci vybraných ploch jsou vymezeny v koncových úsecích i plochy pro dobudování obratišť (v plochách P-Z9, P-Z10, P-Z5).

##### **k odst. 8. podkapitoly I.A.4.1. textové části ÚP:**

Územní plán v podmínkách v kap. I.A.5.1. (pro nezastavěné území) a v kap. I.A.6. (pro stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy) stanovuje přípustnost pro umístění komunikací.

#### c) Ostatní doprava

##### **k odst. 10 – 12 podkapitoly I.A.4.1. textové části ÚP:**

Návrhy zahrnují úpravy pro zvýšení bezpečnosti pěších a cyklistů. Při rekonstrukci či přestavbě je proto navrhováno preferovat oddělení (segregaci) pěší a cyklistické dopravy od dopravy automobilové.

Koridor KD-O1 je vymezen pro výstavbu chodníku podél III/4654, který naváže na již vybudovaný chodník. Návrhem je sledováno vyloučení pohybu chodců po vozovce mezi plochami BI-Z13, BI-Z12, BI-13 a BI-12 a centrální částí obce.

Koridor KD-O2 je vymezen pro přestavbu zemního tělesa stávající účelové komunikace pro příjezd do údolní nivy a současně bude sloužit i pro vedení cyklistické trasy ve směru na Bítov.

Základní motiv sítě cyklistických tras tvoří cyklistická trasa 6191 vedená v nezbytné délce po komunikaci III/4654, kterou kříží trasa 6192 zajišťující vazbu ve směru na Bítov.

Návrhy na případné další doplnění chodníků lze realizovat v rámci vymezených ploch DS (pokud to normové parametry připustí) a ve stávajících plochách veřejných prostranství, popř. nově navržených plochách ozn. P-Z..

Pokrytí výhledových potřeb statické dopravy (parkování a odstavení vozidel) stanovených dle platných předpisů (např. ČSN 736110 Projektování místních komunikací) bude zajištěna v rámci vymezených zastavitelných ploch, nikoliv na úkor kapacit stávajících zastavených ploch a ploch veřejných prostranství. Případné využití stávajících kapacit pro potřeby zastavitelných ploch je nutno doložit posouzením, které prokáže, že se jedná o nevyužité kapacity statické dopravy, že nebude ohroženo pokrytí celkových výhledových potřeb statické dopravy, že budou splněny požadavky na její kvalitu (např. docházková vzdálenost) a že nedojde ke zvýšení negativních vlivů dopravy v území. Detailní řešení parkovacích ploch je předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Územní plán v podmínkách v kap. I.A.5. (pro nezastavěné území) a v kap. I.A.6. (pro stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy) stanovuje přípustnost pro umístění komunikací.

## **II.A.4.2. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury**

### **k odst. 1 – 3 podkapitoly I.A.4.2. textové části ÚP:**

Územní plán při řešení koncepce dopravní infrastruktury rozlišuje plochy s rozdílným způsobem využití, mezi které patří plochy pro dopravu silniční ozn. DS, plochy veřejných prostranství ozn. P a koridory pro dopravní infrastrukturu ozn. KD.

Stabilizované plochy (chápe se stávající plochy) pro dopravní infrastrukturu územní plán vyjadřuje graficky pouze plochami s rozdílným způsobem využití – plochy silniční dopravy a veřejná prostranství.

Plochy zastavitelné pro dopravu silniční územní plán nevymezuje (chápe se plochy pro významnější parkovací a odstavná stání, rozsáhlá garážoviště, apod.).

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro veřejná prostranství, ve kterých se předpokládá umístění místních komunikací, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.

Koridory pro dopravní infrastrukturu vymezuje územní plán zejména pro umístění nových komunikací (pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, apod.).

Plochy DS, P a koridory KD jsou graficky vymezeny ve výkresu I.B.2.

### **k odst. 4 – 7 podkapitoly I.A.4.2. textové části ÚP:**

Odstavce definují pojem koridor pro dopravní infrastrukturu, co se pod tímto pojmem rozumí a jak s koridorem v podrobnější dokumentaci a při rozhodování nakládat.

Důvodem, proč jsou liniové stavby dopravní infrastruktury vymezovány ve formě koridoru je poskytnout vlastníkům pozemků, investorovi a stavebnímu úřadu jasně vymezenou plochu, která může být dotčena stavbou dopravní infrastruktury.

Vymezení koridoru sleduje tyto další cíle:

- vymezit plochu pro umístění konkrétní liniové stavby (skupiny staveb) včetně souvisejících zařízení v rozsahu (velikosti), který umožní reagovat na různá omezení a potřeby, které se mohou vyskytnout při zpracování podrobné dokumentace, aniž by se musel měnit územní plán;

- nepředurčovat příliš konkrétní polohu stavby v rámci vymezených ploch a umožnit tak koordinovat situování více liniových staveb a zařízení souvisejících s jejich provozem ve vymezené ploše koridoru v rámci podrobné dokumentace (případné návrhy na nové komunikace zobrazené ve výkresech II.B.1. a II.B.1.1. nutno považovat pouze za informativní – jde o ilustrativní zákres pro jakou stavbu je koridor vymezen).
- koridor je vždy vymezen v šíři větší, než která bude potřebná pro samotné umístění a realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen - koridor nikdy nebude zastavěn celý (v celé šířce), ale parametry koridoru vymezeného v ÚP umožní při zpracování podrobnější dokumentace vyhledat v rámci tohoto koridoru nejvhodnější polohu umístění stavby pro dopravu v nezbytně nutných šířkových parametrech stanovených pro daný typ stavby dle ČSN, včetně souvisejících staveb a zařízení nezbytných k zajištění jejich řádného užívání. Připouští se za stanovených podmínek povolání staveb technické infrastruktury, pokud to prostorové a právní předpisy popř. ČSN nevyklučují. Podrobnější podmínky pro umístění staveb v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru stanoví kap. I.A.5. a kap. I.A.6. výrokové části územního plánu.

Šíře koridoru vymezená územním plánem vytváří prostor pro realizaci určené stavby. Smyslem tohoto vymezení je vytvořit podmínky v konkrétním území pro to, aby stavbu, pro kterou je koridor vymezen bylo možné realizovat. Do doby upřesnění polohy stavby v rámci koridoru je žádoucí území chránit a nepovolovat zde stavby a činnosti, které by budoucí realizaci znemožnily. Do doby provedení upřesnění podrobnou dokumentací, popř. realizace stavby lze plochu koridoru užívat dosavadním způsobem (t.j. způsobem, který byl možný před vymezením koridoru – např. jako zpevněná plocha, komunikace, zahrada, zemědělská plocha, apod.). Přípustnost jiných činností v ploše koridoru stanoví kap. I.A.6.

Pro rozhodování v území není podstatné, zda se mění označení silnice. Pro rozhodování zůstává závazná poloha liniového jevu v území a členění na stav, územní rezerva, popř. návrh koridoru.

### II.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

#### k odst. 1-3 podkapitoly I.A.4.3. textové části ÚP:

Odstavce uvádí základní skladbu jevů, kterými je vyjádřena koncepce vodního hospodářství. Jednotlivá témata (skupiny jevů) - zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod a řešení odtokových poměrů v území popisují další odstavce. Koncepce vodního hospodářství je zobrazena ve výkresu I.B.3. Odůvodnění této koncepce je graficky znázorněno ve výkresu II.B.1. a II.B.1.1. V plochách a koridorech jsou graficky znázorněny stavby, pro které jsou plochy a koridory vymezeny. Umístění těchto staveb je pouze ilustrativní a orientační. Pro rozhodování o změnách v území má zásadní význam plocha a koridory, ve kterých budou stavby umístěny (podrobněji viz podkap. II.A.4.5.).

Koncepce zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod zohledňuje v řešení „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území MSK“.

#### a) Zásobování pitnou vodou

#### k odst. 4 - 6 podkapitoly I.A.4.3. textové části ÚP:

Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který zásoben vodou z ÚV Kružberk.

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou se řešením územního plánu nemění a vyhovuje i pro výhledové období.

Pro rozšíření vodovodní sítě k zastavitelným plochám pro bydlení a plochám smíšeným obytným, jsou vymezeny koridory KT-O4, KT-O8 a zastavitelné plochy veřejných prostranství (ozn. P-Z+poř. číslo), ve kterých se navrhuje umístění vodovodu pro zabezpečení zásobování obyvatel pitnou vodou.



Trasy uvnitř ploch navržených k zastavění nejsou územním plánem specifikovány, budou upřesněny podrobnou dokumentací s ohledem na budoucí komunikace, ostatní sítě a konkrétní navrženou zástavbu uvnitř ploch. Musí být v maximální míře zokruhovány. Navržené vodovodní řady budou nadimenzovány s ohledem na hygienické zabezpečení pitné vody pro obyvatelstvo a současně umožní odběr vody pro případné hašení požáru. Z důvodu požárního zabezpečení není možno dimenzi potrubí nadměrně zvyšovat, vzhledem k zabezpečení hygienické nezávadnosti vody v potrubí.

Navržené vodovodní řady navazují na vodovod zakresleny informativně, kde stávající sítě nemají specifikovány profily a materiály. Rekonstrukce stávajících sítí a uvádění dimenzí profilů navržených vodovodních řadů nejsou předmětem řešení územního plánu.

Ostatní neuvedené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě situované převážně ve stávajících veřejných prostranstvích.

Územní plán v podmínkách v kap. I.A.5. (pro nezastavěné území) a v kap. I.A.6. (pro stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy) stanovuje přípustnost pro umístění technické infrastruktury.

#### b) Odvádění a čištění odpadních vod

##### **k odst. 7 - 10 podkapitoly I.A.4.3. textové části ÚP:**

Obec má v současné době vybudovanou síť jednotné kanalizace. Kanalizace odvádí částečně dešťové vody z nemovitostí a části hlavní komunikace. Část nemovitostí má vybudovanou domovní ČOV. K odvádění je využito i dvou otevřených příkopů. Veškerá odpadní voda je zaústěná do Seziny.

Územní plán předpokládá dobudování a využití stávající kanalizace. Otevřené příkopy budou sloužit výhradně k odvádění povrchových vod mimo systém kanalizace obce. Odpadní vody budou čištěny v obecní ČOV situované v ploše TV-Z1.

Z části území tj. zejména ploch BI-Z11, BI-20 a BI-19 budou odpadní vody čerpány do ČOV pomocí výtlaku.

Trasy a objekty uvnitř ploch navržených k zastavění a dimenze profilů všech stok navržených v tomto územním plánu budou specifikovány podrobnou dokumentací.

Zneškodňování odpadních vod v okrajových částech obce z ekonomických důvodů bude řešeno u zdroje, tj. domovními ČOV vyústěnými do jednotné kanalizace nebo vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

Podrobněji k územním rezervám viz kap. II.A.10.

Územní plán v podmínkách v kap. I.A.5. (pro nezastavěné území) a v kap. I.A.6. (pro stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy) stanovuje přípustnost pro umístění technické infrastruktury.

#### c) Ochrana vod a úprava odtokových poměrů

##### **k odst. 11 - 15 podkapitoly I.A.4.3. textové části ÚP:**

V odstavci se stanovuje povinnost respektovat stávající vodní toky a plochy a nepřipouští se zatrubňování vodotečí s výjimkou křížení s jinými stavbami.

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňující řešení protierozních a protipovodňových opatření v krajině (kap. I.A.5. a I.A.6.) a v rámci pozemkových úprav. Protierozní opatření navrhovaná v rámci pozemkových úprav mají význam nejen pro ochranu půdy, ale také zabraňují ohrožení zastavěného území splachy a dešťovými přívaly z ploch zemědělských a ochraňují tímto hodnoty v území vytvořené lidskou činností.

Při řešení odvádění dešťových vod vycházet z platných právních předpisů<sup>12</sup>, dle kterých je zneškodňování srážkových vod ze zastavěného území nutno řešit:

1. přednostně jejich vsakováním (v nezastavěné části pozemků)

<sup>12</sup> vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

1. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových
2. není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace, která bude ve výhledu odvádět pouze dešťové vody.

Napojení dešťových vod z návrhových ploch do jednotné nebo dešťové kanalizace bude řešena přes retenční zařízení snižující odtok na přijatelnou mez (kapacitu kanalizace).

K naplnění těchto požadavků územní plán stanovuje v kap. I.A.6. pro jednotlivé plochy v zastavěném území a pro zastavitelné a přestavbové plochy max. intenzitu využití pozemků<sup>13</sup> stanovující max. rozsah staveb a zpevněných ploch na pozemku. Cílem je zabezpečit odtokové poměry z povrchu zastavitelných ploch srovnatelné se stavem před realizací plochy.

Žádnou navrhovanou stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. To se týká i sousedních nemovitostí odvodněných melioračními zařízeními. Musí být vždy navržena taková opatření, případně přeložky těchto zařízení, zajišťující odtok vod z meliorovaných pozemků.

#### **II.A.4.4. Technická infrastruktura – energetika, elektronické komunikace**

##### **k odst. 1- 3 podkapitoly I.A.4.4. textové části ÚP:**

Odstavce uvádí základní skladbu jevů, kterými je vyjádřena koncepce energetiky. Jednotlivá témata (skupiny jevů) - zásobování elektrickou energií, elektronické komunikace, zásobování plynem a zásobování teplem - popisují další odstavce. Koncepce energetiky je zobrazena ve výkresu I.B.3. Odůvodnění této koncepce je graficky znázorněno ve výkresu II.B.1. a II.B.1.1. V plochách a koridorech jsou graficky znázorněny stavby, pro které jsou plochy a koridory vymezeny. Umístění těchto staveb je pouze ilustrativní a orientační. Pro rozhodování o změnách v území má zásadní význam plocha a koridory, ve kterých budou stavby umístěny (podrobněji viz podkap. II.A.4.5.).

Cílem koncepce zásobování elektrickou energií je zajištění elektrického výkonu pro nové odběratele návrhem nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV, návrhem nových distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV a návrhem přeložek stávajících distribučních vedení 22 kV pro racionální využití navržených zastavitelných ploch a zajištění přenosu elektrické energie přes řešené území do sousedních obcí.

Návrh nových distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV byl proveden na základě předpokládaného zvýšení elektrického příkonu v jednotlivých lokalitách obce, v návaznosti na urbanistickou koncepci. Ostatní odběratele v navržených zastavitelných plochách, pokud nejsou přímo uvedeny v textové a grafické části, budou napojeni z nových distribučních vedení elektrizační soustavy 0,4 kV, napájených ze stávajících distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV. U stávajících distribučních transformačních stanic bude v případě potřeby vyměněn stávající transformátor 22/0,4 kV za transformátor s vyšším instalovaným výkonem.

V navržených plochách určených k zástavbě je nutno zabezpečit v dalších stupních projektové dokumentace koridory pro průchod distribučních vedení NN.

Provozovatelem distribuční elektrizační soustavy 22 kV a 0,4 kV je ČEZ Distribuce, a.s.

Koncepce zásobování území el. energií, plynem a teplem zohledňuje ve svém řešení „Územní energetickou koncepci MSK“.

##### a) Zásobování elektrickou energií

##### **k odst. 4 – 5 podkapitoly I.A.4.4. textové části ÚP:**

K odst. 4.1. - pro zásobování elektrickou energií slouží venkovní distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV čís. 216., které je napájeno z rozvodny 22 kV elektrické stanice 110/22 kV Studénka. Z venkovního distribučního vedení 22 kV čís. 216 jsou napojené jednotlivé distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, sloužící pro zásobování elektrickou energií odběratelů v obci.

<sup>13</sup> viz. kap. I.A.15. odst.2

Zásobování jednotlivých odběratelů obce je zajištěno z distribučních vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV, které jsou napájeny z elektrických stanic - distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV.

#### Soupis transformačních stanic 22/0,4 kV nacházejících se v obci Zbyslavice:

Označení TS	Název TS	TS napojená z vedení 22 kV čís.	Poznámka
OS_5823	Olbramice - vodojem	216	DTS
OS_5873	Zbyslavice - obec	216	DTS
OS_5874	Zbyslavice - ZD	216	DTS
OS_5875	Zbyslavice – U hřiště	216	DTS

K odst. 4.2. - pro uvolnění plochy pro bydlení BI-Z6 a BI-Z1 je navržena přeložka distribučního venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV, přípojky pro distribuční transformační stanici OS\_5875. Přeložka je navržena z části venkovním vedením 22 kV mimo zastavěné území obce a z části kabelovým vedením 22 kV v zastavitelném území obce. Současně s provedenou přeložkou distribučního vedení přípojky 22 kV pro OS\_5875 bude provedena úprava této transformační stanice 22/0,4 kV. Pro část trasy přeložky řešené venkovním a kabelovým vedením elektrizační soustavy 22 kV jsou navrženy koridory technické infrastruktury KT-O4 a KT-O3. Část trasy řešené kabelovým vedením elektrizační soustavy 22 kV bude vedena v ploše veřejného prostranství P-Z1.

Přeložka je navržena z důvodu racionálního využití navržené zastavitelné plochy pro bydlení a zvýšení bezpečnosti v navržené zastavitelné ploše. Při návrhu trasy přeložky venkovního vedení elektrizační soustavy 22 kV byla zohledněna vyhláška č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů, §24, odst. 1 „Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obce umísťují pod zem“ a zároveň ekonomická stránka, že část přeložky je navržena venkovním vedením 22 kV, mimo zastavěnou i zastavitelnou část obce.

K odst. 4.3. - pro posílení stávající distribuční sítě NN a zásobování elektrickou energií nových odběratelů v návrhových plochách pro výstavbu v jihovýchodní a východní části obce je navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Přípojka 22 kV pro novou transformační stanici 22/0,4 kV je navržena distribučním venkovním vedením elektrizační soustavy 22 kV mimo zastavěné území. Pro trasu distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy 22 kV a plochu pro umístění transformační stanice 22/0,4 kV je navržen koridor KT-O2.

K odst. 5 - územní plán v podmínkách v kap. I.A.5. (pro nezastavěné území) a v kap. I.A.6.(pro stabilizované, zastavitelné a přestavbové plochy) stanovuje přípustnost pro umístění technické infrastruktury.

#### b) Elektronické komunikace

#### **k odst. 6 podkapitoly I.A.4.4. textové části ÚP:**

Provoz a výstavbu veřejných sítí elektronických komunikací zajišťují jednotliví operátoři a provozovatele veřejných komunikačních sítí. Rozvoj a zvyšování kapacity veřejných sítí elektronických komunikací je zajišťován výstavbou nových širokopásmových sítí, zejména pro vysokorychlostní přístup k internetu a výstavbou mobilních radiokomunikačních systému nových generací.

K odst. 6.1. - obci prochází podzemní komunikační vedení přístupové veřejné komunikační sítě provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

V obci je vybudována přístupová komunikační síť, která je provedena komunikačním vedením napojeným z vedlejší účastnické jednotky RSU, provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN).

Kapacita vzdálené účastnické jednotky RSU a komunikačního vedení přístupové komunikační sítě je dostatečná pro zajištění požadovaných služeb elektronických komunikací v obci.

K odst. 6.2. - Na území obce jsou provozovány sítě veřejných elektronických komunikací, které provozují různí operátoři elektronických komunikací.

Obec je pokrytá radiovým signálem veřejné mobilní komunikační sítě operátorů O2 Czech Republic, a.s., T-Mobile Czech Republic, a.s. a Vodafone Czech Republic a.s.

Poskytování služeb elektronických komunikací nových účastníků v obci budou zajišťovat operátoři elektronických komunikací na základě žádosti o připojení do veřejné komunikační sítě.

Řešené území je pokryto televizním a rozhlasovým signálem z televizních a rozhlasových vysílačů operátora České Radiokomunikace a.s a vysílačů jiných operátorů elektronických komunikací.

### c) Zásobování plynem

#### **k odst. 7 - 8 podkapitoly I.A.4.4. textové části ÚP:**

K odst. 7.1. a 7.2. - ve směru jih-sever protíná katastrální území Zbyslavice VTL plynovod přepravní soustavy Libhošť – Děhylov, který prostřednictvím předávacích stanic Štramberk a Děhylov zásobuje zemním plynem oblast severní Moravy a Slezska. Trasa plynovodu vede mimo zastavěné území. Hranice jeho bezpečnostního pásma okrajově zasahuje do zastavěného území a zastavitelných ploch.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 a ze ZÚR MSK je do územního plánu převzat záměr PZ2 na posílení přepravní soustavy zdvojením VTL plynovodu Příbor (Libhošť) – Děhylov. Plynovod začíná v areálu kompresorové stanice Libhošť a v celém úseku až do Děhylova kopíruje trasu stávajícího plynovodu. Koridor stanovený v ZÚR MSK je územním plánem upřesněn (viz výkres I.B.2., I.B.3., I.B.4.). Na základě stanoviska oprávněného investora NET4GAS s.r.o. (ze dne 13.7.2016 – zn.4971/16/OVP/Z) jsou pro zastavitelné plochy a zastavěné území, do kterých zasahuje bezpečnostní pásmo, stanoveny v kap. I.A.6. podmínky pro podmíněné přípustné využití dotčených ploch.

Na severním okraji obce u silnice III/46612 se nachází stanice katodické ochrany (SKAO) určena k aktivní protikorozní ochraně ocelového potrubí vysokotlakého plynovodu přepravní soustavy. Součástí zařízení katodické ochrany je, mimo jiné, i uzemňovací anoda umístěna ve volném terénu na východní straně silnic III/46612. Uzemňovací anoda je ve vodorovném trubkovém provedení délky cca 200m. Uzemňovací anoda je přes spojovací objekty propojena se SKAO a VTL plynovodem.

K odst. 7.3. - obec je zásobována zemním plynem z regulační stanice Olbramice s výstupem do středotlaké rozvodné sítě, kterou tvoří páteřní plynovod a na něj navazující místní síť uličních plynovodů. Páteřní plynovod dn 160 vede z regulační stanice přes Olbramice do Zbyslavic a dále do Bítova, Tíska, osady Nový Svět, Slatiny, Výškovic a Těškovic.

Místní plynovody jsou vedeny převážně po veřejně přístupných pozemcích v trasách silnic a místních komunikací. Středotlaká soustava je provozována v tlakové hladině do 4 barů.

Z hlediska současných i budoucích odběrů má plynovodní síť dostatečnou přepravní kapacitu.

K odst. 7.4. a 7.5. - návrhové zastavitelné plochy budou zásobovány zemním plynem ze stávající místní rozvodné sítě, která bude jako součást veřejné infrastruktury rozšířena do zastavitelných ploch individuálního a smíšeného bydlení. Nové plynovody budou navrhovány jako středotlaké na MOP 4 bary.

Snižování energetické náročnosti budov v oblasti vytápění a zavádění energeticky úsporných technologií v oblasti výroby se projevuje ve snižování celkové spotřeby plynu a vytváří kapacitní rezervu stávající distribuční soustavy.

Zastavitelné plochy individuálního bydlení BI-Z8, BI-Z10, BI-Z11, BI-Z12, BI-Z13, BI-Z14, BI-Z16, BI-Z17, BI-Z23, BI-Z24 a plocha smíšená obytná SO-Z1 budou vzhledem ke své poloze plynofiko-

vány připojením na stávající plynovodní řady vedené v přilehlých stávajících veřejných prostranstvích.

Pro zastavitelné plochy bydlení BI-Z1, BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7, BI-Z9 a BI-Z18, jsou navrženy plynovodní řady napojené na stávající středotlakou rozvodnou síť. Plynovodní řady budou vedeny ve stávajícím, nebo navrženém veřejném prostranství. Pro jejich umístění jsou vymezeny koridory technické infrastruktury KT-O3, KT-O4 a KT-O9 a plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z8, P-Z9, P-Z10 a P-Z12.

#### d) Zásobování teplem

#### **k odst.9 - 10 podkapitoly I.A.4.4. textové části ÚP:**

Pro obec Zbyslavice je zásadní decentralizované zásobování teplem z domovních, příp. blokových kotelen v bytových domech, samostatných kotelen v objektech občanské vybavenosti a podnikatelských subjektů a individuálních zdrojů v RD.

Základním palivem pro vytápění a ohřev teplé vody je zemní plyn. Doplňkovým palivem jsou tuhá paliva, zejména dřevní hmota a obnovitelné zdroje ve formě solárních systémů a tepelných čerpadel.

Právní předpis ČR o hospodaření energií provedený zákonem č.103/2015 Sb. s účinností od 1.7.2015 stanoví termíny pro povinnost výstavby budov s téměř nulovou spotřebou energie, jejichž spotřeba energie je ve značném rozsahu pokryta z obnovitelných zdrojů:

- u veřejných budov od 1.1.2019;
- ostatní budovy od 1.1.2021.

Předpokládá se, že realizací tohoto předpisu se dosáhne snížení spotřeby energie na vytápění v budovách o 20 až 30%.

V palivo-energetické bilanci je preferováno využití zemního plynu. Biomasa ve formě dřevní hmoty a elektr. energie budou plnit funkci doplňkového paliva.

Z obnovitelných zdrojů se bude v daných klimatických podmínkách rozšiřovat využití sluneční energie, kterou solární systémy umí hospodárně využít k ohřevu vody.

Mezi obnovitelnými zdroji nabývají na významu a častějším uplatněním tepelná čerpadla, která dokáží teplo z přírodního prostředí využít k výrobě tepla pro vytápění a ohřev vody.

#### **II.A.4.5. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury**

#### **k odst. 1 – 4 podkapitoly I.A.4.5. textové části ÚP:**

Územní plán při řešení koncepcie technické infrastruktury rozlišuje plochy s rozdílným způsobem využití, mezi které patří plochy pro energetiku ozn. TE, plochy pro vodní hospodářství ozn. TV, plochy veřejných prostranství ozn. P (pro situování liniových vedení technické infrastruktury) a koridory pro technickou infrastrukturu ozn. KT, případně koridory pro dopravní infrastrukturu ozn. KD ve kterých je podmínkami umožněno situování vedení a zařízení technické infrastruktury.

Stabilizované plochy (chápe se stávající plochy) pro technickou infrastrukturu územní plán vyjadřuje graficky pouze plochami s rozdílným způsobem využití (plochy pro vodní hospodářství).

Plochy zastavitelné pro energetiku územní plán nevymezuje. Zastavitelnou plochu pro vodní hospodářství vymezuje územní plán pouze pro obecní ČOV (TV-Z1)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro veřejná prostranství (P-Z..), ve kterých se předpokládá kromě umístění místních komunikací, situování zejména liniových vedení technické infrastruktury.

Koridory pro technickou infrastrukturu vymezuje územní plán zejména pro umístění nových inženýrských sítí (vodovody, kanalizace, el. vedení vzdušná a kabelová vedení, rozvody STL plynu apod.) včetně souvisejících zařízení.

Plochy a koridory jsou graficky vymezeny ve výkresu I.B.2.

#### **k odst. 5 – 7 podkapitoly I.A.4.5. textové části ÚP:**

Odstavce definují pojem koridor technické infrastruktury, co se pod tímto pojmem rozumí a jak s koridorem v podrobnější dokumentaci a při rozhodování nakládat.

Důvodem, proč jsou liniové stavby technické infrastruktury vymezovány ve formě koridoru, je poskytnout vlastníkům pozemků, investorovi a stavebnímu úřadu jasně vymezenou plochu, která může být dotčena stavbou technické infrastruktury.

Vymezení koridoru sleduje tyto cíle:

- vymezit plochu pro umístění konkrétní liniové stavby (skupiny staveb) včetně souvisejících zařízení v rozsahu (velikosti), který umožní reagovat na různá omezení a potřeby, které se mohou vyskytnout při zpracování podrobné dokumentace, aniž by se musel měnit územní plán;
- nepředurčovat příliš konkrétní polohu stavby v rámci vymezených ploch a umožnit tak koordinovat situování více liniových staveb a zařízení souvisejících s jejich provozem ve vymezené ploše koridoru v rámci podrobné dokumentace (návrhy na novou technickou infrastrukturu zobrazenou ve výkresu II.B.1.a II.B.1.1. nutno považovat pouze za informativní – jde o ilustrativní zákres pro jakou stavbu je koridor vymezen).
- koridor je vždy vymezen v šíři větší, než jaká bude potřebná pro samotné umístění a realizaci stavby, pro kterou je koridor vymezen - koridor nikdy nebude zastavěn celý (v celé šířce), ale parametry koridoru vymezeného v ÚP umožní při zpracování podrobnější dokumentace vyhledat v rámci tohoto koridoru nejvhodnější polohu umístění stavby pro technickou vybavenost včetně zařízení nezbytných k zajištění jejich provozu v souladu s příslušnou ČSN. Nepředpokládá se, že by v koridoru byly povoleny stavby, které by účelu neodpovídaly (nebyly by v souladu s jeho převažujícím využitím). Podrobnější podmínky pro umístění staveb v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených vymezením koridoru stanoví kap. I.A.5. a kap. I.A.6. výrokové části územního plánu.

Šíře koridoru vymezená územním plánem vytváří prostor pro realizaci určené stavby. Smyslem tohoto vymezení je vytvořit podmínky v konkrétním území pro to, aby stavbu, pro kterou je koridor vymezen bylo možné realizovat. Do doby upřesnění polohy stavby v rámci koridoru je žádoucí území chránit a nepovolovat zde stavby a činnosti, které by budoucí realizaci znemožnily. Do doby provedení upřesnění podrobnou dokumentací, popř. realizace stavby lze plochu koridoru užívat dosavadním způsobem (t.j. způsobem, který byl možný před vymezením koridoru – např. jako zpevněná plocha, komunikace, zahrada, zemědělská plocha, apod.). Přípustnost jiných činností v ploše koridoru stanoví kap. I.A.6.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy nemohou být v územním plánu členěny na jednotlivé stavební parcely (to je předmětem podrobnější dokumentace), předpokládá se, že způsob vnitřního uspořádání zastavitelných ploch včetně vymezení polohy liniových vedení technické infrastruktury a souvisejících zařízení, bude upřesněn společně s vymezením veřejných prostranství v rámci zpracování podrobné dokumentace.

#### **k odst. 8 – 9 podkapitoly I.A.4.5. textové části ÚP:**

V odstavcích se sděluje, že změnu vymezení koridoru lze provést pouze na základě změny ÚP a pokud jsou v územním plánu uváděny dimenze stok a potrubí, názvy a čísla vedení a jejich dimenze, materiál, z kterého jsou provedeny, jsou to údaje pouze informativního charakteru bez vlivu na nutné změny ÚP a rozhodování v území

Pro rozhodování v území je závazné zejména členění staveb na stabilizovaný stav, územní rezerva, popř. návrh koridoru pro umístění stavby.

#### **II.A.4.6. Občanské vybavení**

##### **k odst.1-2 podkapitoly I.A.4.6. textové části ÚP:**

Odstavce vymezují k akceptaci návrh na členění ploch občanského vybavení. Pokud je odlišné od platné legislativy, je to odůvodněno v kap. I.A.3.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny ve výkresu I.B.2.

### **k odst.3 – 5 podkapitoly I.A.4.6. textové části ÚP:**

Vzhledem k pozvolnému růstu počtu obyvatel, rozsahu navržených a potenciálně využitelných nových ploch pro bydlení, vysokým nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu a rozvolnění nové výstavby v čase, se nepředpokládají zvýšené nároky na plochy občanského vybavení (chápe se zejména zařízení pro předškolní a školní věk dětí).

V obci je absence sociálních a zdravotnických zařízení. Vzhledem ke stárnutí populace v kraji lze předpokládat, že potřeba po místech v zařízeních sociálních služeb bude dále stoupat. Vzhledem k nákladnosti realizace a provozu těchto zařízení budou přednostně situována v těžištích jejich potřeby, tj. ve významnějších pólech osídlení (zejména v obcích s rozšířenou působností).

Územní plán stabilizuje vymezení stávajících ploch občanské vybavenosti. Zejména plochy veřejné vybavenosti OV-1 a plochy občanského vybavení O-1 – O-3 je žádoucí v dalším vývoji chránit a v případě potřeby využít upravovat pro služby poskytované ve veřejném zájmu.

Územní plán připouští v podmínkách uvedených v kap. I.A.6. situování vybraných zařízení občanského vybavení i do ploch bydlení, případně smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných).

Předpokládá se v souladu se záměry obce, rekonstrukce stávajícího objektu obecního úřadu na objekt pro bydlení. Z těchto důvodů je zařazen objekt mezi plochy smíšené obytné (SO-2), pro které stanovené podmínky umožní větší variabilitu v možnostech dalšího využití. Doporučuje se, aby i nadále zůstal v majetku obce.

Obecní úřad je možné přemístit do kterékoliv z ploch O-1, O-2, O-3, nebo OV-1.

Další možnosti situování nových zařízení občanského vybavení včetně podmínek pro využití stávajících ploch občanského vybavení a možnosti situování zařízení občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití stanovuje kapitola I.A.6.

### **II.A.4.7. Veřejná prostranství**

#### **k odst.1- 3 podkapitoly I.A.4.7. textové části ÚP:**

V odstavcích se upřesňují podmínky pro vymezení veřejných prostranství v územním plánu, jejich využití a provádění změn.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace, inženýrské sítě a související zpevněné manipulační plochy a plochy prostranství pro pěší, chodníky, cyklistické stezky, plochy zeleně, parkoviště, dětská hřiště, apod. pokud jejich umístění právní předpisy, nebo podmínky v kap. I.A.6. nevylučují. Vzhledem k použitému měřítku zobrazování a zajištění přijatelné čitelnosti tiskových výstupů hlavního výkresu, byly do veřejných prostranství v zastavěném území zahrnuty i plochy vybraných pozemních komunikací (zejména místních komunikací, chodníků, pěšin). Toto začlenění komunikací do veřejných prostranství nemění nic na skutečnosti, že se akceptují podmínky pro jejich využití, které upravují příslušné právní předpisy<sup>14</sup>.

V územním plánu je graficky znázorněna koncepce dopravní obsluhy a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty a automobily vymezením ploch silniční dopravy a veřejných prostranství. Tyto plochy graficky znázorňují prostupnost územím.

Stávající veřejná prostranství obsažená ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití (i ta, která nejsou graficky z důvodu snahy vymežit základní koncepci, znázorněna) musí být při provádění změn v území akceptována. Důvodem je zachování prostupnosti územím a zpřístupnění ploch.

V odst. 3 se upřesňují možnosti provádění změn ve stávajících veřejných prostranstvích, která z důvodu grafického vyjádření koncepce byla začleněna do ploch s rozdílným způsobem využití (nejsou graficky vyjádřena samostatnou plochou (P)).

<sup>14</sup> zák. č. 13/1997 Sb. Zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších změn

**k odst. 4 podkapitoly I.A.4.7. textové části ÚP:**

Hlavním cílem a důvodem vymezení ploch a koridorů, které v cílovém stavu budou plnit účel veřejného prostranství je:

- zlepšení průchodnosti zastavěným územím, snížením dopravní zátěže na stávajících komunikacích odstraněním zbytečných dopravních závků, zlepšení životního prostředí v dotčených lokalitách, zlepšení dopravní obsluhy (zpřístupnění ploch zejména v zastavěném území pro vlastníky), zvýšení bezpečnosti pohybu vozidel a chodců, apod.
- umístění nových liniových vedení technické infrastruktury a nových komunikací (pro vozidla, chodníky pro pěší, cyklistické stezky včetně odstavných stání) při dodržení normových parametrů k zajištění min. vzájemných odstupů staveb. Vytvořit podmínky pro segregaci pohybu jednotlivých uživatelů prostranství – vozidel (včetně jejich odstavení), chodců, cyklistů, popř. koordinovat je do společných proudů (vytváření obytných ulic, klidových zón, apod.) v šířkových parametrech, které to umožní dle platných právních předpisů. Optimální situací pro další vývoj v obci je, když maximum hlavních řad liniových vedení technické infrastruktury i komunikací vede ve veřejném prostranství. Důvodem je snazší možnost vzájemné koordinace a připojení jednotlivých ploch a provádění nezbytné údržby (aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch);
- vytvoření podmínek pro kultivování prostoru, kde by se občané mohli scházet, potkávat, komunikovat a trávit i chvíle odpočinku, relaxovat (náves, park, dětské hřiště, ostatní veřejná zeleň, vhodně doplněna mobiliářem, apod.);
- zajištění přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích do všech částí obce a za všech i mimořádných situací;
- zajištění údržby prostranství v zimních měsících (odklizení sněhu);

Územní plán vymezuje:

- stabilizované (stávající) plochy veřejných prostranství (označené P)
- zastavitelné plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z3 – P-Z6, P-Z8 - P-Z10, P-Z12, P-Z13, ve kterých se navrhuje převážně lokální rozšíření stávajících ploch veřejných prostranství (v některých případech i včetně obrátíšť pro vozidla) za účelem zajištění prostupnosti územím v souladu s platnými právními předpisy;
- koridory KD-O1 a KD-O2, které se ve své realizované části stanou součástí veřejného prostranství;

Min. šířky zastavitelných ploch veřejných prostranství by měly být v souladu s právními předpisy<sup>15</sup>. Vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je nutno chápat i jako ochranu území pro to, aby v blízké budoucnosti bylo možné nová veřejná prostranství, případně rozšíření stávajících veřejných prostranství, realizovat. Důvodem je zamezení povolování různých staveb v navazujících plochách, které by vybudování popř. rozšíření veřejného prostranství znemožnilo, případně by ekonomicky realizaci znevýhodnilo, nebo zcela znemožnilo.

**k odst. 5 podkapitoly I.A.4.7. textové části ÚP:**

Další podmínky k vymezení veřejných prostranství lze dohledat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v příslušné kapitole textové části ÚP.

<sup>15</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn



## II.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### II.A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

#### k odst.1 - 4 podkapitoly I.A.5.1. textové části ÚP:

Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území.

V odstavci 2 se uvádí základní skladebné části, které tvoří koncepci nezastavěné části krajiny a základní podmínky, které je nutné při rozhodování o změnách akceptovat.

Zejména plochy lesní, krajinné zeleně a plochy přírodní tvoří základní kostru (koncepti) zeleně, na kterou územní plán navazuje novými návrhy krajinné zeleně vázané zejména na ÚSES a také i sídelní zeleně. Cílem je zlepšení krajinného rázu, snížení erozního ohrožení zemědělských ploch, snížení účinků přívalových srážek na zastavěné území a současně i zlepšení mikroklimatu v zastavěném území. Další doplnění zeleně v krajině územní plán ponechává již na podmínkách pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí strukturu nezastavěné části krajiny. Podmínky umožňují doplnění ploch zeleně, popř. přeměnu orné půdy na zeleň a zalesnění v souladu s pozemkovými úpravami. Územní plán tomuto nebude bránit a tuto přeměnu krajiny podporuje.

Důvodem pro stanovení podmínek k akceptaci v odst. 4 je zejména:

- ochrana lesní ploch a krajinné zeleně;
- ochrana ploch navržených k založení ÚSES;
- ochrana vodních ploch a toků;
- udržení přijatelné prostupnosti krajiny a zajištění zásobování zastavěného území energiemi (elektrinou, plynem) a pitnou vodou;

Koncepce uspořádání krajiny zohledňuje v řešení „Koncepti rozvoje zemědělství a venkova MSK“ a „Koncepti strategie ochrany přírody a krajiny“ pořízenou Moravskoslezským krajem.

#### k odst.5.1. podkapitoly I.A.5.1. textové části ÚP:

Územní plán zde stanovuje podmínky pro provádění změn v nezastavěném území. Vymezuje činnosti, které lze při zajištění udržitelného rozvoje v nezastavěném území akceptovat. Vzhledem k tomu, že není cílem územního plánu v nezastavěném území zakázat veškerou činnost plošně, je zde uvedeno na závěr ustanovení: „pokud v podmínkách stanovených v podkap.I.A.5.2. odst.1 a v kap. I.A.6. odst. 16 není stanoveno jinak“. Toto ustanovení je nutno chápat tak, že povolování činností, staveb a zařízení uvedených v odst. 5.1 je přípustné, pokud to podmínky v uvedených kapitolách pro jednotlivé plochy nevyklučují (rozumí se tím, pokud nejsou tyto stavby a zařízení zařazeny mezi nepřípustné využití).

#### k odst.5.2. podkapitoly I.A.5.1. textové části ÚP:

V odst. uvádí územní plán základní výčet nepřípustných činností. Důvodem je zamezení provádění takových změn, které by byly v rozporu s ochranou krajiny a krajinného rázu. Uvedený výčet nepřípustných činností má účinnost na všechny plochy, ze kterých sestává nezastavěné území.

Mobilními domy se rozumí domy využívané k trvalému bydlení, rekreaci a jiným účelům s výjimkou včelínů. Umístění ekologických a informačních center se vzhledem k charakteru území a významu

obce v cestovním a turistickém ruchu nepředpokládá a z těchto důvodů to i územní plán nepřipouští. Vzhledem k ochraně krajinného rázu a také skutečnosti, že řešené území není vhodné pro umístění větrných elektráren, jsou stavby větrných elektráren na území obce nepřipustné

### **k odst.5.3 – 5.4. podkapitoly I.A.5.1. textové části ÚP:**

V odst. se uvádí deklarace činností a kroků, které bude obec v území podporovat. Jsou to významné činnosti a kroky podporující ustanovení předchozích odstavců a úzce s nimi souvisí (sledují stejný cíl). Jde o ustanovení, jejichž přesnější vymezení v územním plánu by již přesahovalo rámec možností daný legislativou pro územní plány (např. ÚP nemůže přesně a adresně stanovovat dřevinnou skladbu v lesích, nemůže ovlivňovat mimoprodukční funkce lesů, přesně určovat kde bude liniová zeleň, či větrolamy aniž jsou dořešeny pozemkové úpravy, apod.).

Hlavním smyslem stanovených podmínek je zachovat prostorové členění krajiny, zvýšit ekologickou stabilitu území, chránit zemědělskou půdu, chránit celistvost izolovaných celků lesní a mimolesní zeleně a tím i současně celkový obraz sídla. Vedlejším významným efektem uplatnění uvedených podmínek je mimo ochrany krajinného obrazu sídla i posílení retenční schopnosti území a snížení účinků přívalových srážek na ornou půdu a hodnoty území.

### **k odst.6 - 7 podkapitoly I.A.5.1. textové části ÚP:**

V odst. jsou uvedeny odkazy na kap. I.A.6. ve které jsou uvedeny další podrobné podmínky pro provádění změn v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

## **II.A.5.2. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

### **k odst. 1 – 6 podkapitoly I.A.5.2. textové části ÚP:**

Územní systém ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES) je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je to tedy síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Rozhodujícím kritériem pro vymezení ÚSES je biogeografická pestrost krajiny co do rozmístění rámců trvalých ekologických podmínek a jejich přirozené, na člověku nezávislé vazby. Stávající ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny (EVSK), významnými krajinnými prvky (VKP) a ochránářsky významnými lokalitami (OVL) jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

V odstavcích 1 a 2 jsou stanoveny zejména podmínky ochrany ploch pro všechny vymezené stávající (funkční) i nově navrhované (nefunkční) prvky ÚSES. Stávající funkční prvky ÚSES (nebo jejich funkční části) jsou zakresleny ve výkresu I.B.2. zelenou barvou, nefunkční (nově navrhované) prvky jsou zakresleny červenou barvou. V odst. 1 jsou uvedeny podmínky k zajištění ochrany ploch ÚSES vymezených v územním plánu. Hlavním smyslem těchto ustanovení je ochrana jak funkčních prvků ÚSES s cílem zamezit narušení stávající ekologické stability, popř. znemožnění plnění funkce ploch ÚSES, tak i nefunkčních ploch ÚSES, tj. ploch navržených k doplnění územního systému tak, aby plnily cíl, pro jaký jsou vymezeny (udržení přírodní rovnováhy, zachování biogeografické pestrosti krajiny, zvýšení ekologické stability území).

V odst. 3 - 5 se stanovují podmínky pro křížení prvků ÚSES s dopravní a technickou infrastrukturou. Hlavním smyslem stanovených podmínek je umožnit jak provádění oprav a rekonstrukce stávajících liniových vedení technické infrastruktury, které vedou přes prvky ÚSES, tak i výstavbu nových liniových vedení. Výstavba liniových vedení technické infrastruktury je prioritní před realizací prvků ÚSES z důvodu předpokládané dřívější realizace technické infrastruktury před ÚSES. Plochy ÚSES by neměly působit blokačně v území, zejména když u biokoridoru, liniových vedení technické infrastruktury a pozemních komunikací nelze vyloučit vzájemná křížení. V místě křížení je žádoucí minimalizovat úsek přerušení na nezbytně nutnou vzdálenost umožňující provedení stavby komunikace, nebo vedení technické infrastruktury.

V odstavci 6 je zohledněna skutečnost, že některé úseky místního ÚSES je nutné koordinovat na hranicích obcí se sousedními obcemi – v rámci zpracování podrobné dokumentace.

### k odst.7 podkapitoly I.A.5.2. textové části ÚP:

Uvádí se výčet skladebných prvků územního systému ekologické stability, která je nutno v území respektovat. Nadregionální prvky ÚSES do území obce Zbyslavice nezasahují.

### k odst.7.1. podkapitoly I.A.5.2. textové části ÚP:

Do řešeného území (nebo těsně na hranice katastru) zasahuje několik regionálních prvků. Na SV okraji k. ú. Zbyslavice se hranice katastru dotýká RBC 134 „Horník“ a lesním komplexem v severní části k. ú. Zbyslavice je podle ZÚR MSK vymezen z tohoto RBC vycházející RBK K603, směřující západním a severozápadním směrem do RBC 153 Kozíček, který leží na k. ú. Pustá Polom a Kyjovice. Všechny tyto regionální prvky ÚSES mají dle ZÚR MSK biotopový charakter mezofilní bučinný. JV hranice k. ú. Zbyslavice se z vedlejších katastrů Čavisov a Olbramice dotýká vymezené RBC 255 „Údolí Polančice“. Mezi RBC 134 Horník a RBC 255 Údolí Polančice vymezuje ZÚR MSK regionální biokoridor 602, jehož několik úseků do řešeného území zasahuje. RBC 134 Horník má biotopový charakter mezofilních bučin, RBC 255 Údolí Polančice také, kromě toho ovšem obsahuje i nižší a teplejší polohy, tudíž i biotopy mezofilních hájů. Proto i vymezené úseky RBK K602 kromě biotopů bučin mají v cílovém stavu na JZ svazích údolí Polančice na k.ú. Zbyslavice i biotopy mezofilních hájů (STB 3B3). Podobně i po jižní hranici obce procházející RBK 592, který do obce zasahuje částí vloženého MBC C6, má biotopy mezofilních bučin i mezofilních dubohabrových hájů.

Podle zásad vymezení prvků ÚSES musí být na nadregionálních i regionálních biokoridorech nejdéle po 700 m vložena místní biocentra (MBC), podporující funkci biokoridorů. Proto byla vložena MBC na úseku RBK K602 doplněna.

Vymezení místních prvků ÚSES v k. ú. Zbyslavice vycházelo jednak z původního ÚP, jednak z návazností na prvky ÚSES vymezené v sousedních obcích.

V severně navazujícím území k. ú. Kyjovice byly již prvky regionálního ÚSES vymezeny podle ZÚR. ÚSES na území Zbyslavice na ně navazuje, ale z RBC 134 vymezuje RBK na k. ú. Zbyslavice částečně odlišně od původního ÚP obce Zbyslavice.

Na západně navazujícím katastru Bítov je podle ÚP Bítov vymezen po pravém břehu potoka Sezi na MBK 12, tento MBK je proto doplněn na k. ú. Zbyslavice i na levém břehu Seziny. Podobně je tomu na MBC 12-13. Dále je v ÚP Bítov vymezeno MBC 11, které větší část zasahuje právě do k. ú. Zbyslavice. Všechny tyto prvky podle ÚP zahrnují břehové porosty Seziny, lesy a louky s navrhovaným zalesněním vymezených částí luk.

Na ÚSES v sousedním katastru Čavisova navazuje řešení společným MBC, označeným zde jako MBC C4, na ÚP Čavisov jako „4 RBK-MBC“, a krátkým místním biokoridorem, označeným zde jako MBK K1, v ÚP Čavisov „6 MBK“. RBK K602 je však dále na jih na k.ú. Čavisov až po RBC 255 vymezen jako plocha, proto je zde akceptována pouze jeho západní hranice (okraj), a to právě na hranici řešeného území.

Na ÚSES sousedního katastru Těškovice navazuje zde vymezené MBC C7 v nivě Setiny. Přechází i na k. ú. Bítov.

Na ÚSES sousedního katastru Olbramice navazuje zde vymezené MBC C6 na MBC (bez čísla) vložené na RBK 592.

### k odst.7.2. podkapitoly I.A.5.2. textové části ÚP:

Místními biocentry (MBC) se v územním plánu rozumí tyto plochy:

číslo	charakter	stávající funkčnost	postavení v ÚSES	STG	současný stav	cílový stav
C1	lesní	funkční	MBC na RBK 603	4B3	smrčiny, smíšený les, paseky	bučiny

C2	lesní	funkční	MBC na RBK 603	3B3 4B3	paseky	bučiny dubobučiny
C3	lesní	funkční	MBC na RBK 603	3-4B3	smíšené mladé lesy, smrčiny	bučiny dubobučiny
C4	lesní	funkční	MBC na RBK 603	3-4B3	smíšené různověké lesy	bučiny dubobučiny
C5	lesoluční nivní	funkční	MBC na LBK 2	3BC4	nivní louky listnatý les	nivní louky jasanové olšiny
C6	lesoluční nivní	funkční	MBC na RBK 592	3BC4	Sitina, břehové po- rosty, nivní louky, listnatý les	Sitina, břehové po- rosty, nivní louky, jasanové olšiny
C7	lesoluční nivní	funkční	MBC na LBK 2	3BC4	Sitina, břehové po- rosty, nivní louky	Sitina, břehové po- rosty, louky,

MBC jsou vymezena ve výkresu I.B.2. a I.B.4.(pouze nefunkční části ÚSES)

### k odst.7.3. podkapitoly I.A.5.2. textové části ÚP:

Místními biokoridory (MBK) se v územním plánu rozumí tyto plochy:

číslo	charakter	stávající funkčnost	STG	spojuje prvky	současný stav	cílový stav
K1	lesní	funkční	4B3	Čavisov→RBK 602	smíšený les	dubobučiny
K2	vodní nivní lesoluční	funkční	3BC4	MBC7→MBC5→MBC6	Sitina, břehové porosty, nivní louky, listnatý les	Sitina, břehové porosty, louky, jasanové olšiny

MBK jsou vymezeny ve výkresech I.B.2. a I.B.4.(pouze nefunkční části ÚSES)

Obecně k odst. 1-7 - u všech prvků ÚSES je určen jejich cílový charakter (lesní, luční, vodní, nivní, lesoluční) a z toho vyplývající aktuální funkčnost – stávající funkční plochy a nově navrhované – nefunkční plochy. Některé vymezené prvky ÚSES mají aktuální část plochy ve funkčním, část v nefunkčním stavu.

Stávající funkční prvky ÚSES (nebo jejich funkční části) jsou zakresleny zeleně, nefunkční (nově navrhované) prvky jsou zakresleny ve výkresu I.B.2. červeně.

Nefunkční částí ÚSES jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření (viz kap. I.A.7.).

Vymezení a cílový charakter regionálních prvků je dán ZÚR MSK.

Vymezení ÚSES navazuje na prvky ÚSES v okolních katastrech a vychází z biogeografických dispozic a podrobného mapování kostry ekologické stability.

Velikost ploch vymezených biocenter, jejich vzájemné odstupy, šíře biokoridorů propojující biocentra (prostorové parametry) akceptuje požadavky Metodického pokynu MŽP ČR k postupu, zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního územního systému ekologické stability.

### k odst.8 podkapitoly I.A.5.2. textové části ÚP:

Podmínky k ochraně ploch ÚSES (jako celého systému vymezeného v řešeném území), které jsou uvedené zejména v odst.1, je žádoucí vnímat společně s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy, ze kterých ÚSES sestává. Tyto podmínky uvádí kapitola I.A.6.

### II.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

#### k odst.1- 3 podkapitoly I.A.5.3. textové části ÚP:

V krajině nejsou vhodné plochy pro zimní rekreaci, schází ubytovací a stravovací kapacity. Na území obce je nízké % zastoupení vodních ploch (1,3%). Charakter území, geomorfologie, převa-

žující zemědělské využití krajiny (53,8% z výměry řešeného území tvoří zemědělská půda, lesy tvoří 39,5%), poloha v Přírodním parku Oderské vrchy, vytváří příznivé podmínky zejména pro rozvoj tzv. měkké turistiky.

Územní plán akceptuje stávající plochy využívané pro individuální rekreaci. Nové plochy pro stavby rekreačních chat již ale územní plán nevymezuje. Důvodem je zachování charakteru krajiny, ochrana Přírodního parku Oderské vrchy a ochrana vložených investic do inženýrských sítí a komunikací zejména pro bydlení a pro občanskou vybavenost.

Územní plán kromě akceptace individuální rekreace ve stávajících rekreačních objektech podporuje využití neobydlených objektů pro rekreační účely, rozvoj cykloturistiky, pěší turistiky, agroturistiky, hippoturistiky, apod.

Územní plán akceptuje stávající cyklistické trasy. Rozsah změn je zřejmý z výkresu II.B.1., přílohy 2. Schéma cyklistické dopravy a kap. I.A.4.1.

#### **II.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz**

##### **k odst.1-4 podkapitoly I.A.5.4. textové části ÚP:**

Obec se nachází dle ZÚR MSK v krajinné oblasti Nízký Jeseník v zemědělské harmonické krajině. Celé řešené území je součástí Přírodního parku Oderské vrchy.

Územní plán stanovuje v podkap. I.A.5.1. a kap. I.A.6. podmínky k ochraně krajiny a krajinného rázu.

Územní plán svým řešením:

- vymezuje podmínky pro provádění změn v území tak, aby byly minimalizovány zásahy do krajinných a kulturních hodnot (podrobněji viz v kap. I.A.5. a I.A.6.);
- nenavrhuje novou satelitní zástavbu. Návrhy zastavitelných ploch navazují na zastavěné území, popř. vyplňují volné proluky. Jsou tak minimalizovány zásahy do krajinné struktury;
- stanovenými podmínkami zamezuje rozšiřování chatové zástavby v krajině;
- vymezuje plochy pro zvýšení ekologické stability území (založení ÚSES), zvýšení rozmanitosti ploch zeleně a zlepšuje hospodaření s vodou (stanovuje podmínky pro zvýšení retence území zachycováním dešťových vod stanovením podmínek ke zvýšení zásahu dešťových vod v plochách zastavěného území, zastavitelných plochách a plochách přestavbových – kap. I.A.6.);
- vytváří podmínky pro zlepšení průchodnosti zastavěným i nezastavěným územím a jejich vzájemným propojením (ochranou stávajících a vymezením nových ploch veřejných prostranství a stabilizací stávajících komunikací – viz výkres I.B.2.);
- v kap.I.A.6. stanovuje další podrobné podmínky stanovením přípustné intenzity využití pozemků, výškovou hladinu zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků, ochranu významných hodnot v jednotlivých stávajících a zastavitelných plochách. V podmínkách v kap. I.A.6. je zohledněna i významná hodnota nacházející se mimo řešené území, v Olbramicích – kostel sv. Bartoloměje;
- chrání významné krajinné hodnoty (údolní nivy vodních toků). Do vymezených údolních niv ÚP zasahuje pouze výjimečně a to okrajově plochou BI-Z9, plochou TV-Z2 a koridorem pro komunikaci KD-O2. Uvedené plochy jsou převzaty ze schválených změn ÚP. Koridor KT-O1 pro zdvojení VTL plynovodu, který zasahuje do údolní nivy Polančice, vyplývá z požadavků ZÚR MSK a PÚR ČR;
- zohledňuje v řešení VKP – soustavu 4 vodních ploch a drobných toků na Sezině;

#### **II.A.5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.**

##### **k odst.1 podkapitoly I.A.5.5. textové části ÚP:**

V řešeném území není vymezen rozhodnutím žádný dobývací prostor.

### **I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi, protierozní opatření**

#### **k odst.1-2 podkapitoly I.A.5.6. textové části ÚP:**

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, aktivní zóna stanoveného záplavového území ani není vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Pro snížení erozního ohrožení území ÚP v kap. I.A.5. stavuje podmínky pro jejich realizaci. Není účelné, aby ÚP již nyní stanovoval přesnou polohu a velikost protierozních opatření v zemědělských plochách. Vzhledem k tomu, že v obci dosud nebyly zpracovány pozemkové úpravy, je vhodnější, aby se v rámci plánu společných zařízení tato opatření navrhla a s vlastníky projednala. Takto vymezené protierozní opatření v území mají větší šanci na jejich realizaci. ÚP tomuto kroku by neměl v podmínkách bránit s výjimkou vymezení prvků k založení ÚSES.

### **II.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů**

#### **k odst.1.1. podkapitoly I.A.5.7. textové části ÚP:**

Vzhledem k tomu, že celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, lze v dotčeném území vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů
- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření

Územní plán nenavrhuje žádné stavby vyšší než 30m, nepovoluje výstavbu větrných elektráren na celém území, stavby základnových stanic a stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

#### **k odst.1.2. podkapitoly I.A.5.7. textové části ÚP:**

Vzhledem k tomu, že celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Územní plán nenavrhuje:

- výstavbu, rekonstrukci a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavbu a rekonstrukci železničních tratí a jejich objektů
- výstavbu a rekonstrukci letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavbu větrných elektráren
- výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavbu objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- výstavbu radioelektronických zařízení ani významnější vodní plochy

### **k odst.1.3. podkapitoly I.A.5.7. textové části ÚP:**

Vzhledem k tomu, že celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy, bude se rozhodování o změnách v území řídit platnými právními předpisy k ochraně archeologického dědictví.

Zvýšená pozornost bude věnována zejména lokalitám:

- UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů;
- UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%;
- UAN III – zahrnuje zbylou část území, ve kterém výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50%.

vymezeným ve výkresu II.B.1. a II.B.1.1.

### **II.A.5.8. Nakládání s odpady**

#### **k odst. 1 podkapitoly I.A.5.8. textové části ÚP:**

Odstavec vymezuje pouze základní zásady nakládání s odpady, které budou respektovat platný Plán odpadového hospodářství obce.

Plochy související s odpadovým hospodářstvím (sběrná místa, plochy pro umístění nádob pro tříděný odpad, apod.) budou součástí ploch s rozdílným způsobem využití a jejich lokalizace v zastavěném území bude řešena v rámci podrobné dokumentace.

Na území Zbyslavice není zastoupena řízená skládka odpadů. Odpady jsou odváženy:

- TKO firmou OZO Ostrava s.r.o.
- biologický odpad ASOMPO a.s.

## **II.A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ 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**

Obecně k odst.1-15

Schéma hierarchie podmínek pro rozhodování v území:

Struktura uspořádání řešeného území		Stanovení podmínek pro využití ploch			
		Podmínky všeobecné s účinností ve vymezených částech území	Podmínky podrobné		
řešené území:	zastavěné území	stanovuje kap. I.A.6. odst.2-13	stanovuje kap. I.A.6. odst. 16-17 s účinností pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap.I.A.3. odst. 4.		
	plochy přestavby				
	zastavitelné plochy	stanovuje zejména kap. I.A.5.			
	nezastavěné území				
	koridory	stanovuje kap. I.A.4.2.a I.A.4.5.			
	územní rezervy	stanovuje kap. I.A.10.			
	Podmínky pro rozhodování o změnách v území:				
	územní studie	kap. I.A.12.- ÚP v řešení podmínku uplatňuje			
	dohoda o parcelaci	kap. I.A.11.- ÚP v řešení podmínku neuplatňuje			
regulační plán	kap. I.A.13.- ÚP v řešení podmínku neuplatňuje				

### k odst.1 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:

V odstavci se uvádí základní uspořádání podmínek, které se dělí

- na všeobecné s účinností pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové v řešeném území;
- na podrobné podmínky, jejichž účinnost je vztažena na konkrétní plochu (popř. skupinu ploch);

(Podmínky pro rozhodování v území nezastavěném, uvádí kap. I.A.5.)

Pro rozhodování o změnách v území jsou výchozím podkladem všeobecné podmínky, pokud v podrobných není stanoveno jinak.

Územní plán nemůže v plném rozsahu řešeného území stanovit pro každou plochu natolik podrobné podmínky, aby vystihl pokud možno jednoznačně všechny možné kombinace budoucích požadavků nejrůznějších vlastníků a investorů na využití jednotlivých ploch, ze kterých řešené území sestává.

Pokud nelze pro nejednoznačnost stanovených podmínek rozhodnout, nebo se vyskytne v území požadavek na změnu, který není obsažen v podmínkách, tak se předpokládá, že bude rozhodovat stavební úřad na základě posouzení souladu konkrétního záměru s převažujícím účelem využití a posouzením místních podmínek v dotčených plochách.

Lze předpokládat, že tyto situace nastanou zejména u různých záměrů vlastníků na menší změny ve využití objektů ve stávajících plochách, u kterých vznikne pochybnost, zda změna je, či není v rozporu se stanovenými podmínkami v územním plánu.

Záměr na způsob využití plochy a účel umísťovaných staveb bude vhodné prověřit, zda není v rozporu:

- s celkovou urbanistickou koncepcí,
- se stanoveným převažujícím účelem využitím plochy
- s předpisy o ochraně zdraví

a nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí plochy, do které je požadavek situován, včetně ploch sousedních.

V případě, že u záměru nebude možné i po tomto prověření např. vyloučit negativní vlivy na okolí a změna vyvolá podstatně vyšší nároky na dopravní obsluhu popř. změnu v koncepci zásobování technické a dopravní infrastruktury, lze doporučit pořízení změny územního plánu.

#### a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje zejména na zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové:



**k odst.2 – 11 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:**

Uvedené odstavce se vztahují k všeobecným podmínkám. Jsou to podmínky, které platí v rámci řešeného území pro plochy zastavitelné, přestavbové a zastavěné území.

Podmínky stanovují v odst. 4, 5 a 6 přípustné činnosti diferencovaně dle rozsahu účinnosti v řešeném území:

- pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavbové
- pro zastavitelné plochy a plochy přestavbové
- pro zastavěné území

Účelem vymezení přípustných činností je stanovení rámcových pravidel, jak bude rozhodováno o změnách uvnitř jednotlivých ploch, jak budou plochy napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, jak lze řešit přeložky inženýrských sítí, pokud se prokáže potřeba jejich přemístění do jiné vhodné polohy, jak nahlížet na umístění zařízení souvisejících s provozem technické infrastruktury, jak lze provádět úpravy či změny v situování komunikací, jak řešit odstavování a parkování vozidel v plochách občanského vybavení, plochách výroby a skladování apod. a dále jsou uvedeny některé ze specifických činností, které je žádoucí definovat podrobněji (např. možnosti umístění solárních panelů, možnosti provádění lokálních úprav na komunikační síti, apod.).

Územní plán navrhuje uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, základní koncepci napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu a ponechává určitou volnost v řešení uvnitř ploch. Nestanovuje tedy ani vnitřní dopravní obsluhu v plochách, ani nestanovuje, kudy mají vést uvnitř ploch inženýrské sítě a kde mají být postaveny zařízení technické infrastruktury. Předpokládá se, že trasování dopravních komunikací a liniových vedení včetně souvisejících zařízení technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch bude upřesněno v rámci zpracování podrobné dokumentace za podmínek stanovených pro jednotlivé plochy (je obsaženo v části b) této kapitoly). Návrh vnitřní struktury ploch zastavitelného území a ploch přestavby nesmí narušit celkovou koncepci stanovenou územním plánem a nesmí svým řešením negativně ovlivnit sousední pozemky.

Vymezení nepřípustných činností v odst. 11 stanovuje pouze ty činnosti, u kterých se zákaz vymezuje na všechny plochy v zastavěném území, zastavitelných i přestavbových plochách. Jsou to činnosti a stavby, jejichž povolením by došlo k podstatnému narušení krajinného rázu, narušila by se silueta obce (obraz obce) a popř. by došlo k neekonomickému využití ploch a neodůvodnitelnému záboru zemědělské půdy (např. nevhodné situování solárních panelů na dosud nezastavěných pozemcích, umístění větrných elektráren v zastavěném území, nežádoucí obestavování vodních toků, apod.)

**k odst. 12 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:**

Podmínka vyplývá ze schváleného zadání, z důvodu zajištění ochrany zájmů Ministerstva obrany.

**k odst. 13 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:**

Všeobecné podmínky pro nezastavěné území jsou stanoveny v kap. I.A.5.1. Z důvodu vyloučení duplicitních ustanovení nejsou v této kapitole opět uváděny.

**k odst. 14 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:**

Podmínky pro využití ploch koridorů jsou obsaženy v samotných plochách s rozdílným způsobem využití (v odst. 16 této kapitoly), které jsou dotčeny vymezením koridoru. Pro koridory jsou podmínky stanoveny samostatně v kap. I.A.4.2. a I.A.4.5.

**b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

## k odst. 15 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:

Uvedené odstavce se vztahují k podrobným podmínkám. Jsou to podmínky, které platí pro jednotlivé plochy řešeného území, popř. skupiny ploch stejného převažujícího účelu diferencovaně. Znamená to, že se zde uvádí zejména podmínky odlišné oproti podmínkám všeobecným, uvedeným v odst. 2 -12 této kapitoly a podmínkám uvedeným v kap. I.A.4. a I.A.5. textové části územního plánu. Struktura členění podmínek akceptuje odst. 1f) přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

V odst. 15.1. jsou vysvětleny základní pojmy uplatněné v tabulkách, které jsou součástí odst. 16.

K odst. 15.1.1. V tomto odst. jsou vysvětleny základní rozdíly, jakými se liší vzájemně tabulky s podmínkami. Hlavní rozdíly spočívají ve způsobu a rozsahu očekávaných změn v dotčených plochách. Zatím co u plochy stabilizované se nepředpokládají výraznější změny ve využití plochy způsobené vnějšími návrhy ÚP, tak u ploch zastavitelných a přestavbových již lze očekávat podstatné změny ve využití území.

K odst. 15.1.2. **Převažující účel využití (hlavní využití)** se chápe, že v dané ploše převažuje (je majoritní) a využití přípustné bude vždy v menšině (v plošném i objemovém využití plochy). Vzhledem k tomu, že nelze paušálně pro všechny plochy stejného využití (plochy s rozdílným způsobem využití) stanovit stejný rozsah příkladného využití uvedeného ve vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn, je v závislosti na lokalizaci plochy, možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také i reálnou možnost negativního ovlivnění sousedních ploch, rozsah možného využití omezen na stavby a činnosti, u kterých se předpokládá, že vlivy na okolí budou minimalizovány.

K odst. 15.1.3. **Přípustné využití** stanovuje jaké jiné stavby, využití se v ploše připouští, aniž by bylo narušeno hlavní využití. Využití (umístěné stavby, zařízení, popř. povolené činnosti) zde uvedené je pouze doporučené a z hlediska zpracovatele nejvhodnější. Nelze z tohoto dovozovat, že výčet zde uvedený je absolutní, konečný a jedinečný. Připouští se povolování i jiných, zde neuvedených využití (staveb, zařízení), pokud jejich povolení není výslovně zakázáno v bodě 3 příslušné tabulky, nebo pokud není povolení podmíněno splněním podmínky v bodě 4. tabulky. Předpokládá se, že neuvedené využití (stavby, činnosti, zařízení) v dotčené ploše bude posouzeno z hlediska místních podmínek zejména, zda posuzované využití není v rozporu s převažujícím využitím. Přípustné využití může být stanoveno pro jednotlivou plochu, popř. i pro skupinu ploch stejného převažujícího využití.

K odst. 15.1.4. **Nepřípustné využití** vymezuje základní rámec staveb a činností, které nelze povolit v dotčené ploše. Z uvedeného výčtu nelze dovozovat, že jde o výčet absolutní, konečný a jedinečný. Vždy bude u každého záměru posuzován soulad s platnými právními předpisy, které se průběžně vyvíjejí a aktualizují.

Pokud se v tabulkách uvedených v odst.16, v části „nepřípustné využití“ uvádí činnosti a stavby, které se již v předmětných plochách vyskytují (např. stavby pro výrobu a skladování), rozumí se tím, že při rozhodování o dalších změnách v dotčené ploše již nebude povoleno jejich rozšiřování (přístavby), popř. výstavba nových staveb stejného zaměření. Dosavadní činnost ve stávajících objektech je tolerována jen v tom případě, když o provozované činnosti stavební úřad rozhodl ještě před nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán. Důvodem je zejména zamezení dalšímu rozšiřování rušivé provozované činnosti, která se nachází zpravidla v nevhodné části obce a zamezení dalšího prohlubování konfliktních situací mezi plochami s rozdílným způsobem využití (jde zde zpravidla o bezprostřední kontakt ploch výroby a bydlení, popř. výroby a veřejné vybavenosti).

K odst. 15.1.5. **Podmíněně přípustné využití** vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení

průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovena právními předpisy, akceptace významné stávající technické infrastruktury, koridoru pro dopravní, nebo technickou infrastrukturu, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, popř. významné zastoupení limitů omezující využití plochy, apod.). Podmínky mohou být vztaženy k jednotlivé ploše, popř. ke skupině ploch stejného převažujícího využití.

Podmíněně přípustné využití neuvádí, jaké další využití (kromě hlavního a přípustného) je v ploše ještě možné, ale upozorňuje na skutečnost, že využití dané plochy, nebo její části, pro výstavbu je něčím podmíněno, tj. že možnost realizace hlavního a přípustného využití je vázána na určité podmínky a pokud tyto podmínky nebudou splněny, nelze realizovat výstavbu, nebo činnost, i když se jedná o způsob využití uvedený jako využití hlavní, nebo přípustné.

K odst. 15.1.6. Důvodem pro stanovení **podmínek prostorového uspořádání** je ochrana významných hodnot, které je důležité zohlednit při rozhodování v území. Jsou to zejména významné solitérní stavby (uplatňující se v obrazu - reliéfu obce), významná seskupení staveb (soubory staveb včetně jejich architektonického uspořádání – charakteristické struktury zástavby), památkově chráněné objekty, a další hodnoty uváděné v ÚAP. Důležitou podmínkou chránící obraz obce (reliéf, siluetu sídla, nebo jinak řečeno pohledový horizont) je stanovení výškové hladiny zástavby. Cílem stanovení max. výškových hladin je zamezit umístění takových staveb, které by ze stávajícího horizontu výrazně vyčnívaly a rušily by stávající vyvážený pohledový horizont.

Důvodem pro stanovení podmínek omezujících intenzitu využití pozemků je zamezení nadměrného obestavění ploch s negativními vlivy na zachování stávající struktury zástavby (včetně negativního ovlivnění krajinného rázu), zhoršení obytného prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území<sup>16</sup>, mikroklima v lokalitě, apod.

Důvodem pro stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je zamezení extrémního zahušťování zástavby s negativními projevy ve struktuře zástavby a současně i extenzivního (neekonomického) využití zastavitelných ploch. Stanovené rozmezí výměry plochy je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům, včetně souvisejících staveb (např. garáže, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak).

K odst. 15.2.

Vysvětlení pojmů vztahujících se k tomuto odstavci je uvedeno v kap. I.A.15.

### **k odst. 16 kapitoly I.A.6. textové části ÚP:**

Podrobné podmínky jsou stanoveny pro všechny plochy, ze kterých sestává řešené území v členění na stabilizované plochy, plochy zastavitelné a plochy přestavbové, a jsou v odst. 16 uspořádány v tabulkách ve struktuře, která odpovídá struktuře použitého datového modelu pro uspořádání jevů v grafické části územního plánu (= logické uspořádání digitálních dat pro předání dalším subjektům činným v územním plánování) viz kap. I.A.3. odst. 4 a kap. II. A.3. odst. 4 v odůvodnění.

Každá samostatně vymezená plocha (popř. skupina ploch) zastavěného území, zastavitelná plocha a přestavbová plocha, popř. i plochy nezastavěného území jsou označeny kódem, který umožňuje:

- identifikovat jev v území a stanovit podmínky adresně;
- stanovit diferencovaně podmínky jak v návrhu územního plánu, tak i následně v jeho změnách;
- vymežit území (sestavující z jednotlivých ploch) ve zprávě o uplatňování územního plánu pro provedení změn;
- usnadnit orientaci a vyhledávání jednotlivých ploch v rámci zapracování do geografického informačního systému (GIS) obce;

<sup>16</sup> §20 odst. 5c) vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Pokud by v uvedeném kódování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití scházelo ve vzestupné řadě číslo, nejde zde o chybu, ale např. o záměrné vypuštění zobrazované plochy, popř. došlo k jejímu připojení k jiné ploše v procesu zpracování úprav územního plánu vyvolaných akceptovanými připomínkami, stanovisky a námitkami.

Pokud jsou zobrazeny ve výkresu II. B. 1. (popř. i v II.B.1.1. návrhy zařízení technické infrastruktury např. čerpací stanice, distribuční trafostanice, apod.) je nutno chápat zákres tak, že se tímto nestanovuje přesná poloha zařízení, ale upozorňuje se na potřebu v ploše, popř. v koridoru, v rámci zpracování podrobné dokumentace zařízení ve vhodné poloze umístit.

### **Odůvodnění stanovených podmínek pro přípustné využití ploch.**

V závislosti na hlavním využití, velikosti a poloze plochy v rámci uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, jsou stanoveny další možné způsoby využití ploch, aniž by bylo narušeno hlavní využití plochy. V tab. uvedený základní (rámcový) výčet zařízení, staveb a činností je z hlediska dalšího vývoje ploch a navazujícího okolí, možnosti dopravní obsluhy a možného narušení vyvážených územních vazeb mezi plochami považován za nejvhodnější, a je zpracovatelem takto doporučen k prosazování při rozhodování. Z uvedeného výčtu staveb a zařízení nelze dovozovat, že jde o konečný a jedinečný souhrn přípustných staveb a zařízení. Rozsah dalšího možného doplňování výčtu již není záměrně uváděn a je limitován pouze dalšími ustanoveními v bodech 3 a 4 příslušné tabulky.

### **Odůvodnění stanovených podmínek pro nepřipustné využití ploch**

V závislosti na hlavním využití plochy, poloze v rámci zastavěného území a hlavním využití navazujících (sousedních) ploch, jsou stanoveny nepřipustné způsoby využití plochy, tj. využití, které je neslučitelné s hlavním využitím, které by zhoršilo (popř. znemožnilo) využití plochy z hlediska ochrany zdraví, ochrany životního prostředí. Stanovením nepřipustného využití se sleduje jak zajištění optimálního využití dané plochy, tak i ochrana prostředí a hodnot ploch sousedních. Nepřipustné využití se stanovuje diferencovaně v území v závislosti na účelu (hlavním) využití a poloze plochy v rámci zastavěného území. Uvedený výčet staveb, zařízení a činností není uzavřenou a jedinečnou množinou co se v ploše zakazuje. V závislosti na charakteru území, velikosti plochy, její poloze v rámci zastavěného území, na ochraně hodnot v dotčené lokalitě a zejména na základě konkrétního záměru, který se bude chtít v ploše umístit, musí být vždy posouzeno, zda je záměr v souladu s podmínkami stanovenými v ÚP a zda je slučitelný s hlavním využitím.

Cílem uvedených nepřipustných staveb a činností je např.:

- zamezení umístění nevhodných (neslučitelných) staveb, u kterých nelze vyloučit, že by jejich situováním a provozem by mohlo dojít:
  - ke zhoršení životního prostředí v ploše, kde je záměr stavbu umístit (např. stavbu pro podnikání s rušivým provozem v ploše individuálního bydlení, nebo bydlení hromadného)
  - ke zhoršení životního prostředí v sousedních plochách
  - ke snížení hodnoty nemovitostí v ploše, popř. i ploch sousedních
  - ke zhoršení popř. znemožnění hlavního využití sousedních ploch
- zamezení umístění staveb a zařízení, které jsou neslučitelné s hlavním využitím stanoveným pro plochu (např. povolení trvalého bydlení v RD v ploše pro výrobu a skladování, plochy pro rodinnou rekreaci v ploše výroby a skladování, stavba pro výrobu a skladování v ploše individuálního bydlení, apod.)
- zamezení umístění nevhodně velkých a na dopravní obsluhu a odstavování vozidel náročných zařízení v plochách, ve kterých požadavky na eliminaci nadměrné zátěže území a udržení kvalitního prostředí na bydlení nebude možné zajistit a uspokojit (např. nevhodně velká prodejní zařízení, velké samostatné sklady vyvozující velký obrát zboží, velkoobchodní zařízení, apod.);
- zamezení umístění staveb a zařízení, které jsou v rozporu s právními předpisy (např. stavby v krajinné zeleni, která je součástí VKP, nebo přírodní plochy, stavby pro bydlení, nebo k rekreaci na lesních pozemcích, apod.)

Nástrojem k zamezení zhoršení obytného prostředí např. v plochách rodinných domů (BI) je vyloučení popř. omezení povolování staveb pro podnikání (např. stanovením max. velikosti zastavěné plochy). Důvodem pro stanovení nepřipustných činností zejména pro plochy BI, SO, OV, V, které se nacházejí ve vzájemném kontaktu, je řešení vzájemných vztahů a souvislostí vyplývajících z požadavků schváleného zadání, z cílů a úkolů pro územní plánování (zák. č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn - § 18 odst.1, §19 odst. 1, písm. b), c) a zejména i) ) a PÚR ČR (priority 24a).

### **Odůvodnění stanovených podmínek podmíněně přípustného využití ploch**

Důvodem pro stanovení podmíněně přípustného využití je upozornit při rozhodování o změnách v území na nutnost splnění stanovené podmínky, která vyplývá:

- z řešení ÚP (např. akceptace podmínky zpracování územní studie, akceptace rozšíření veřejného prostranství pro zajištění splnění podmínky vyplývající z právních předpisů - §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn, akceptace koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu). Rozsah těchto podmínek podmíněně přípustného využití je zřejmý z výkresu I.B.2.
- z akceptace významnějších limitů využití území (např. vymezený registrovaný významný krajinný prvek, ochranné pásmo VN, bezpečnostní pásmo VTL, vymezení koridoru pro zdvojení vedení VTL, vymezení koridoru územní rezervy pro stavbu technické infrastruktury, apod.). Rozsah těchto podmínek podmíněně přípustného využití je zřejmý zejména z výkresu II.B.1. Koordinační výkres, který je součástí odůvodnění ÚP.

Mezi podmíněně přípustnými podmínkami vyplývajících z řešení ÚP jsou nejčastěji uváděny požadavky na akceptaci rozšíření stávajících veřejných prostranství, které šířkově nevyhovují požadavkům stanoveným ve vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn. Návrh na rozšíření veřejných prostranství vyplývá z potřeby zachování dostatečně širokého veřejného prostoru pro umožnění rozšíření stávajících šířkově nevyhovujících místních komunikací a k zajištění prostupnosti zastavěného území. Rozšíření veřejných prostranství kromě zajištění a zlepšení dopravní obsluhy zastavěného území a zpřístupnění zastavitelných ploch umožní i zkvalitnění údržby ploch a vedení všech druhů technické infrastruktury v odstupových parametrech odpovídajících ČSN.

K odůvodnění podmínky zpracování US2 podrobněji hovoří kap. II.A.12. Podmínka akceptace koridorů pro technickou infrastrukturu vyplývá z řešení ÚP a významu navrhovaných staveb, pro které jsou koridory vymezeny. Podrobněji ke koridorům viz ka.I.A.4. a II.A.4.

Podmínky vymezující podmíněně přípustné využití k ochraně zdraví se týkají zejména ploch v blízkosti plochy V-1. Plochy pro bydlení (SO) v blízkosti plochy V-1 s chovem hospodářských zvířat a další provozovanou činností, mohou být z hlediska ochrany zdraví dotčeny negativními vlivy vyplývajících z jejich blízkosti k ploše V-1. Z těchto důvodů je zde stanovena podmínka, že se připouští zvyšování počtu bytů až po prověření, zda v plochách nejsou překročeny povolené limity k ochraně zdraví, stanovené právními předpisy.

Stanovení podmínek pro podmíněně přípustné využití ploch vyplývá z předběžné opatrnosti směřující zejména k ochraně zdraví obyvatel v plochách dotčených předpokládanými vlivy z chovu hospodářských zvířat a dalších aktivit provozovaných v ploše V-1.

Stanovení podmíněně přípustného využití pro výše uvedené plochy vyplývá zejména ze stanovených úkolů pro územní plánování (§19 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn) a PÚR ČR (priorita 23 a 24a).

Z těchto důvodů je pro plochu SO-15 stanovena podmínka uvedeného prověření.

Využití stabilizovaných a zastavitelných ploch ovlivňují ochranná a bezpečnostní pásma vedení VN a VTL plynovodu. Možnosti využití ploch dotčených ochrannými pásmy upravují příslušné právní předpisy.

Neméně významným limitem v území je záměr na zdvojení vedení VTL plynovodu v koridoru KT-O1 navržený v ZÚR MSK.

Plochy, jejichž možnosti využití jsou významně ovlivněny limity využití území, jsou jmenovitě uvedeny v části 4. jednotlivých tabulek a rozsah ovlivnění ploch limity je zřejmý výkresu II.B.1. Koordinační výkres.

Rozsah a kumulace limitů v jednotlivých plochách, kromě stanovení podmínky pro jejich akceptaci, současně generuje stanovení dalších podmínek omezujících povolování staveb v části 3. tabulky.

### **Odůvodnění stanovených podmínek pro prostorové uspořádání a podmínek ochrany krajiného rázu**

ÚP stanovuje diferencovaně podmínky pro prostorové uspořádání území, které směřují zejména k zachování stávajících hodnot v území, struktuře osídlení, zachování průhledů na významné kulturní památky, apod. Cílem je zachovat pro další generace stávající hodnotné části území (seskupení památek, hodnotná urbanistická struktura dokladující původní osídlení, apod.

#### **Odůvodnění stanovení IVP**

IVP = intenzita využití pozemků, která vyjadřuje poměr ploch zastavěných stavbami a zpevněnými plochami k ploše celého pozemku. Uvedenou hodnotu nutno považovat za maximální a nepřekročitelnou. Důvodem pro stanovení IVP je zamezení nadměrného obestavění ploch, které negativně ovlivňuje stávající strukturu zástavby, zhoršuje obytné prostředí a zejména významně ovlivňuje odtokové poměry v zastavěném území<sup>17</sup>, apod.

IVP se pro plochy stanovuje v souladu s požadavky na obsahovou náplň územního plánu dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a stanovené priority 25 v PÚR ČR.

#### **Odůvodnění stanovení výškové hladiny**

Uváděná výšková hladina zástavby je maximální a je stanovena pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla, popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou.

Stanovenou výškovou hladinu považovat za maximální a chápe se tím výška všech konstrukcí stavby (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů.

Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby).

Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).

## **II.A.7. 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**

### **k odst.1 kapitoly I.A.7. textové části ÚP:**

Grafická část - výkres I.B.4. a tabulky v odst. 1. vymezují dle § 170 odst. a) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, jejichž součástí jsou i plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádnému užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění vymezení ploch (koridorů) pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

### **k odst.1.1. kapitoly I.A.7. textové části ÚP:**

<sup>17</sup> §20 odst. 5c) vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

**Koridory s možností vyvlastnění pro stavby dopravní infrastruktury**

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro kterou jsou koridory vymezeny
VP-D1	návrh na stavbu chodníku umožní obyvatelům RD v plochách BI-Z13, BI-Z12, BI-12, BI-13 bezpečný pohyb mimo státní silnici. Cílem je zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III.třídy. V prostoru chodníku bude i situována kanalizace.
VP-D2	koridor je vymezen pro stavbu účelové komunikace, která zajistí dopravní obsluhu obecní ČOV. V komunikaci bude situována i stavba kanalizace.
VP-D3	koridor pro přestavbu účelové komunikace je navržen na základě požadavku zadání a ÚAP. Komunikace zlepšší dopravní spojení mezi obcemi Zbyslavice a Bítov.

**k odst.1.2. kapitoly I.A.7. textové části ÚP:****Plochy s možností vyvlastnění pro stavby technické infrastruktury**

Označení plochy dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha vymezena
VP-T1	Důvodem pro stavbu obecní ČOV je zajištění čištění odpadních vod a zlepšení kvality povrchových a podzemních vod

**k odst.1.3. kapitoly I.A.7. textové části ÚP:****Koridory s možností vyvlastnění pro stavby technické infrastruktury**

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšné stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny
V-T1	stavba VTL plynovodu přepravní soustavy vyplývá z požadavků ZÚR MSK, ve kterých je uváděna jako VPS PZ2
V-T2	koridor je vymezen pro přípojku elektrizační soustavy VN22kV včetně elektrické stanice transformační 22/0,4 kV za účelem zlepšení zásobování el. energií severní a severovýchodní části zastavěného území a nově navržených zastavitelných ploch v této části obce.
V-T3	koridor je vymezen pro přeložku vedení VN 22kV. Důvodem je umožnění racionálního využití ploch SO-15, SO-Z1, BI-Z6 a BI-Z1, zvýšení bezpečnosti při využívání ploch a zlepšení zpřístupnění vedení VN 22kV pro řešení mimořádných situací, oprav a rekonstrukce. V části koridoru bude umístěna stavba STL plynovodu.
V-T4	koridor je vymezen pro přeložku vedení VN 22kV. Důvodem je umožnění racionálního využití ploch SO-15, SO-Z1, BI-Z6 a BI-Z1, zvýšení bezpečnosti při využívání ploch a zlepšení zpřístupnění vedení VN 22kV pro řešení mimořádných situací, oprav a rekonstrukce. V části koridoru bude umístěna stavba STL plynovodu a vodovod
V-T5	Koridor je vymezen pro stavbu splaškové kanalizace pro odvádění odpadních vod do obecní ČOV. Cílem je zlepšení kvality povrchových vod ve zranitelné oblasti.
V-T6	Koridor je vymezen pro stavbu splaškové kanalizace pro odvádění odpadních vod do obecní ČOV. Cílem je zlepšení kvality povrchových vod ve zranitelné oblasti.
V-T7	Koridor je vymezen pro stavbu splaškové kanalizace pro odvádění odpadních vod do obecní ČOV. Cílem je zlepšení kvality povrchových vod ve zranitelné oblasti.
V-T8	Koridor je vymezen pro stavbu vodovodu, který umožní napojení zastavitelných ploch BI-Z12
V-T9	Koridor je vymezen pro stavbu splaškové kanalizace pro odvádění odpadních vod do obecní ČOV.

Označení koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšné stavby, pro kterou jsou koridory vymezeny
	Cílem je zlepšení kvality povrchových vod ve zranitelné oblasti. Současně v koridoru bude umístěna i stavba STL plynovodu
V-T10	čerpací stanice splašků umožní odvádění odpadních vod do obecní ČOV. Cílem je zlepšení kvality povrchových vod ve zranitelné oblasti.

#### k odst.1.4. kapitoly I.A.7. textové části ÚP:

Plochy a koridory s možností vyvlastnění pro veřejně prospěšná opatření – pro založení prvků územního systému ekologické stability

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.5. ve kterém je veřejně prospěšné opatření navrženo	Odůvodnění veřejně prospěšného opatření, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen
V-U1	plochy biokoridorů a biocenter pro založení územního systému ekologické stability v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.5., jsou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability území, zajištění návazností tohoto systému na sousední obce, umožnění migrace organismů a snížení negativních vlivů působení povětrnostních podmínek na zemědělské plochy (snížení účinků větrné a vodní eroze). Nemalý význam má ÚSES na utváření krajinného rázu (obrazu obce). Podmínky k ochraně ploch ÚSES jsou stanoveny v podkap.I.A.5.2. a v kap.I.A.6. Podrobnější informace jsou uvedeny v podkap. II.A.5.2. Odůvodnění územního plánu.

#### k odst.2-3 kapitoly I.A.7. textové části ÚP:

Odstavce upřesňují, kde jsou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění zobrazeny a co je součástí ploch koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby.

## II.A.8. 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

#### k odst.1 kapitoly I.A.8. textové části ÚP:

Odstavec vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, ve kterých v souladu s §101 zákona č. 183/2006Sb. ve znění pozdějších změn lze uplatnit předkupní právo.

Označení plochy / koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro které jsou plochy, popř. koridory vymezeny
VP-D1	stavba chodníku umožní obyvatelům RD v plochách BI-Z13, BI-Z12, BI-12, BI-13 bezpečný pohyb mimo státní silnici. Cílem je zvýšení bezpečnosti provozu na silnici III.třídy. V prostoru chodníku bude i situována kanalizace
VP-D2	stavba účelové komunikace zajistí dopravní obsluhu obecní ČOV
VP-D3	přestavba účelové komunikace k zajištění napojení na obec Bítov.



Označení plochy / koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro které jsou plochy, popř. koridory vymezeny
	Koridor je navržen na základě požadavku zadání a ÚAP..
VP-T1	stavba obecní ČOV . Důvodem je zajištění čištění odpadních vod a zlepšení kvality povrchových a podzemních vod.

## k odst.2 kapitoly I.A.8. textové části ÚP:

Odstavec vymezuje plochy, pro které se v souladu s §101 zákona č. 183/2006Sb. ve znění pozdějších změn uplatňuje předkupní právo.

Označení plochy dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro které jsou plochy vymezeny
PP-V1	Hlavním důvodem vymezení veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit zpřístupnění technického zázemí sportovní plochy OS-1 a plochy BI-Z6 včetně umožnění: <ul style="list-style-type: none"> <li>výstavby místní komunikace</li> <li>vedení technické infrastruktury (kanalizace, kabelová přípojka VN 22kV, STL plynovod)</li> </ul> Veřejný zájem je zde deklarován zejména zajištěním prostupnosti územím pro technickou infrastrukturu a umožněním zpřístupnění plochy OS-1 (veřejně přístupné a využívané hřiště) pro dopravní obsluhu.
PP-V3	Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů <sup>18</sup> . V tomto veřejném prostranství budou umístěny zejména tyto stavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace (rozšíření)</li> </ul> Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V4	Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů <sup>19</sup> . V tomto veřejném prostranství budou umístěny zejména tyto stavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace (rozšíření)</li> </ul> Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V5	Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů <sup>20</sup> . V tomto veřejném prostranství budou umístěny zejména tyto stavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace (rozšíření). Komunikace bude ukončena obratištěm.</li> </ul> Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> </ul>

<sup>18</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>19</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>20</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro které jsou plochy vymezeny
	<ul style="list-style-type: none"> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V6	<p>Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů<sup>21</sup>. V tomto veřejném prostranství budou umístěny zejména tyto stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace (rozšíření)</li> </ul> <p>Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V8	<p>Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů<sup>22</sup>. V tomto veřejném prostranství budou umístěny zejména tyto stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace (rozšíření)</li> <li>plynovod</li> </ul> <p>Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V9	<p>Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů<sup>23</sup> a prodloužit veřejné prostranství v souladu s návrhem zastavitelných ploch. V tomto veřejném prostranství budou umístěny tyto stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a její prodloužení v souladu s vymezením zastavitelných ploch. Komunikace bude ukončena obratištěm.</li> <li>vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, STL plynovod)</li> </ul> <p>Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V10	<p>Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů<sup>24</sup> a prodloužit veřejné prostranství v souladu s návrhem zastavitelných ploch. V tomto veřejném prostranství budou umístěny tyto stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a její prodloužení v souladu s vymezením zastavitelných ploch. Komunikace bude ukončena obratištěm.</li> <li>vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, STL plynovod)</li> </ul> <p>Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní obsluhu území</li> <li>zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných</li> </ul>

<sup>21</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>22</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>23</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>24</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Označení plochy dle výkresu I.B.5. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro které jsou plochy vymezeny
	situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)
PP-V12	<p>Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je zajistit přístupnost zastavitelným územím ve veřejném prostranství v parametrech odpovídajících požadavkům právních předpisů<sup>25</sup>. V tomto veřejném prostranství budou umístěny tyto stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba místní komunikace.</li> <li>• vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, STL plynovod)</li> </ul> <p>Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním přístupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu území</li> <li>• zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>• zpřístupnění obecní ČOV a zajištění její údržby</li> <li>• údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>• situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>
PP-V13	<p>Hlavním důvodem vymezení této plochy veřejného prostranství pro předkupní právo je umožnit rozšíření stávajícího veřejného prostoru na nezbytně nutnou šířku odpovídající požadavkům právních předpisů<sup>26</sup>. V tomto veřejném prostranství budou umístěny tyto stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace</li> <li>• vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace)</li> </ul> <p>Veřejný zájem je zde deklarován zajištěním přístupnosti zastavěným a zastavitelným územím pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopravní obsluhu území</li> <li>• zpřístupnění území pro všechny složky záchranného systému</li> <li>• údržbu vozovky a veřejného prostranství</li> <li>• situování technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu, včetně umožnění řešení mimořádných situací (opravy havárií na technické infrastruktuře, odklizení sněhu, apod.)</li> </ul>

### k odst.3 kapitoly I.A.8. textové části ÚP:

Vymezení staveb, pro které se uplatňuje, nebo lze uplatnit předkupní právo je provedeno ve výkresu I.B.5.

## II.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### k odst.1 kapitoly I.A.9. textové části ÚP:

Pro územní plán nebyla příslušným orgánem ochrany přírody stanovena žádná kompenzační opatření.

## II.A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

### k odst.1-2 kapitoly I.A.10. textové části ÚP:

V tabulce je uveden výčet všech ploch územních rezerv, ve kterých je stanoveno:

- současné využití dotčené plochy

<sup>25</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>26</sup> §22 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

- návrh na prověření změny ve využití plochy (tj. jaké budoucí využití plochy je cílovým stavem)
- podmínky pro současné využití ploch (tj. co je možné v území připustit a co nikoliv)

Zdůvodnění vymezení územních rezerv:

Označ. plochy / koridoru	Cíl prověřovaného využití	Výměra v ha	Zdůvodnění vymezení územní rezervy
1	2		3
KT-R1	situování splaškové kanalizace		Důvodem vymezení územní rezervy je ochrana koridoru pro možnost budoucího napojení plochy na obecní splaškovou kanalizaci. Je žádoucí prověřit reálnost a potřebnost tohoto napojení.

## II.A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

k odst.1 textové části ÚP:

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

## II.A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

k odst.1 - 5 kapitoly I.A.12. textové části ÚP:

V tabulce jsou uvedeny plochy dotčené stanovením podmínky zpracování územní studie US2. Ve všech plochách dotčených uvedenou podmínkou (tj. do doby zpracování studie a vložení do evidence územně plánovací činnosti) nelze v území rozhodovat s výjimkou povolených činností uvedených v odst.2.

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	Odůvodnění vymezení území k podmínce
1	2	3
US2	BI-Z6	Důvodem pro stanovení podmínky zpracování územní studie je: <ul style="list-style-type: none"> <li>• tvar a zejména velikost plochy;</li> <li>• potřeba stanovení podrobných podmínek pro umístění staveb při zohlednění ochranného pásma vedení VN22kV (do doby přeložení přípojky VN);</li> <li>• návrh dopravní a technické infrastruktury;</li> <li>• potřeba stanovení podrobných prostorových podmínek pro umístění staveb;</li> <li>• vyřešení vzájemných urbanistických vazeb mezi plochami BI-Z6, P-Z1a OS-1 s akceptací koridoru KT-O3;</li> <li>• návrh na odvedení odpadních a dešťových vod z plochy;</li> <li>• US 2 by měla prověřit možnosti eliminace případných negativních vlivů z plochy vý-</li> </ul>

ozn. plochy / koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	Odůvodnění vymezení území k podmínce
1	2	3
		roby a skladování V-1 (např. vhodným uspořádáním a orientací parcel, vymezením ochranné zeleně, snížením hustoty zástavby, apod.) a tím i zabezpečit plnění republikové priority Politiky územního rozvoje ČR č. 24a.

V odst. 2 se uvádí podrobnější podmínky pro využití území dotčených podmínkou zpracování US do doby pořízení územní studie. Cílem vymezení těchto podmínek je umožnit provádění staveb (popř. jejich rekonstrukce a údržbu), jejichž blokáce, či neprovedení (do doby pořízení studie) by mohlo významně ovlivnit užívání navazujícího území.

V odst. 3 je stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

V odst. 4 se upozorňuje, ve kterých výkresech je podmínka pořízení US2 zobrazena.

### **II.A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ 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**

#### **k odst.1 kapitoly I.A.13. textové části ÚP:**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých by bylo podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití vydání regulačního plánu a z tohoto důvodu územní plán neobsahuje zadání regulačního plánu.

### **II.A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

#### **k odst.1 kapitoly I.A.14. textové části ÚP:**

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

### **II.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

#### **k odst.1 kapitoly I.A.15. textové části ÚP:**

Odstavec definuje pojmy použité v grafické a textové části, které nejsou definovány v platných právních předpisech a jejichž výklad je podstatný pro posuzování záměrů z hlediska jejich souladu s územním plánem. Dalším důvodem je skutečnost, že jednoznačná definice pojmů zabezpečuje

určitou právní jistotu a předvídatelnost rozhodování v území podle územního plánu a v krajním případě také eliminuje případné pokusy o jiný účelový výklad některých pojmů.

## **II.A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Kapitola I.A.16. textové části ÚP uvádí rozsah (počet stran) textové části ÚP a textové části odůvodnění a vymezuje skladbu výkresů dle platné legislativy a smlouvy mezi zpracovatelem a objednatelům (včetně uvedení jednotlivých částí, ze kterých se výkresy skládají).

### **G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮ TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Přijaté řešení územního plánu vychází z analýzy podmínek území obce (z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel území a životního prostředí) zpracované v územně analytických podkladech pro správní obvod ORP Ostrava, doplněných průzkumy a rozborů projektanta.

Návrh územního plánu byl ve stádiu rozpracování konzultován se zástupci obce.

Pro návrh územního plánu není ve schváleném zadání uplatněno:

- a) posouzení vlivu koncepce územního plánu Zbyslavice na plochy soustavy NATURA 2000 (dle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění). Koncepce územního rozvoje nemůže mít samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany, nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti;
- b) posouzení vlivů koncepce územního plánu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a přiměřeně podle přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb.(SEA);
- c) na základě výše uvedeného se nepožaduje posouzení vlivů územního plánu na udržitelných rozvoj území.

Tím, že se posouzení dle odst. a) a b) nepožaduje, není dotčena povinnost investora – oznamovatele záměru postupovat ve smyslu ustanovení legislativních předpisů upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí bude pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů.

### **Základní informace o vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle ÚAP**

Podstatou udržitelného rozvoje je naplnění tří základních cílů:

- Sociální rozvoj, který respektuje potřeby občanů (pilíř soudržnosti obyvatel);
- Účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů (environmentální pilíř);
- Udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti (pilíř hospodářských podmínek).

**Z hodnocení jednotlivých pilířů provedených v rámci aktualizace ÚAP ORP Ostrava 2014 vyplývá:**

**Pilíř příznivého životního prostředí – hodnotící ukazatele**

(7 bodová škála: 1-nejlepší,7-nejhorší)

	Překročení imisní zátěže PM10	Podíl obyvatel napojených na kanalizační síť	Lesnatost	Zastavěné a ostatní plochy	Plochy ochrany přírody*	Koeficient ekologické stability (KES)	Hodnocení-prostý průměr
Čavisov	7	6	1	2	4	3	3.83
Dolní Lhota	7	5	2	2	5	4	4.17
Horní Lhota	7	2	1	2	4	3	3.17
Klimkovice	7	2	5	3	6	6	4.83
Olbramice	7	4	4	3	3	5	4.33
Ostrava	7	1	4	7	4	5	4.67
Stará Ves n. O.	7	7	4	2	4	4	4.67
Šenov	7	3	2	4	5	3	4.00
Václavovice	7	2	1	2	6	3	3.50
Velká Polom	7	4	2	2	6	5	4.33
Vratimov	7	2	2	4	5	4	4.00
Vřesina	7	2	2	3	5	5	4.00
Zbyslavice	7	7	1	2	2	3	3.67

\*/ zvláště chráněná území, území NATURA, registrované VKP, přírodní park, funkční části ÚSES

– z ÚAP vyplývá pozitivní hodnocení environmentálního pilíře. Návrh územního plánu:

- negativně ovlivní tato zjištění vlivem záboru ZPF (změna v odtokových poměrech, rozšíření zastavěného území) a zvýšení produkce odpadních vod (do doby realizace kanalizace a ČOV);
- pozitivně ovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod tím, že vymezuje plochy a koridory pro umístění splaškové kanalizace zakončené v obecní ČOV;
- na ostatní sledované ukazatele nebude mít podstatný vliv

**Pilíř soudržnosti obyvatel území – hodnotící ukazatele**

(7 bodová škála: 1-nejlepší,7-nejhorší)

	Střednědobá změna počtu obyvatel 2003-2013	Vývoj věkové struktury obyvatel (SLDB 2001-2013)	Tradice, specifika (volby)	Vybavenost obce	Vývoj počtu obydlených bytů 2001-2011	Bytová výstavba - bytů/1000 obyv. (2011-2013)	Podíl nájemních bytů (SLDB 2011)	Hodnocení prostý průměr
Intercenzální aktualizace	Ano	Ne	Ano	Ne	Ano	Ne	Ne	Ano
ČR	4	5	4	4	3	4	4	4,00
MSK	5	6	3	4	4	6	5	4,71
SO ORP Ostrava	5	6	4	2	4	6	5	4,57
Čavisov	1	4	1	7	1	3	1	2,57
Dolní Lhota	2	2	2	5	3	4	1	2,71
Horní Lhota	1	4	1	7	1	3	1	2,57
Klimkovice	1	4	1	2	2	3	1	2,00
Olbramice	1	6	1	5	2	4	1	2,86
Ostrava	5	6	4	1	5	6	6	4,71
Stará Ves n. O.	2	5	3	4	2	3	1	2,86
Šenov	2	3	3	4	2	3	1	2,57
Václavovice	1	2	1	5	1	2	1	1,86
Velká Polom	1	1	1	4	2	2	1	1,71
Vratimov	2	2	2	3	3	3	1	2,29
Vřesina	1	5	2	4	2	3	1	2,57
Zbyslavice	2	1	1	5	2	4	1	2,29

- z ÚAP vyplývá pozitivní hodnocení pilíře soudržnosti obyvatel. Návrh územního plánu:
  - pozitivně ovlivní vývoj počtu a výstavbu bytů a s tím i související počet obyvatel;
  - zvýšená výstavba nových bytů a příliv nových obyvatel z příměstských částí Ostravy může mírně negativně ovlivnit zachovalé místní tradice a specifika a také i nároky na veřejnou vybavenost;
  - na ostatní sledované ukazatelé nebude mít podstatný vliv;

### Pilíř hospodářských podmínek území – hodnotící ukazatele

(7 bodová škála: 1-nejlepší,7-nejhorší)

	Regionální ekonomika	Místní ekonomika	Vzdělanost obyvatel	Dopravní napojení	Technická infrastruktura (bez dopravy)	Hodnocení- prostý průměr
sloupec	1	2	3	4	5	6
intercenzální aktualizace	Ano	Ano	Ne	Ano	Ano	
ČR	5	5	3	4	4	4,20
MSK	6	6	4	4	4	4,80
SO ORP Ostrava	6	6	5	3	4	4,80
Čavisov	6	3	2	5	5	4,20
Dolní Lhota	6	4	1	4	5	4,00
Horní Lhota	6	4	3	5	5	4,60
Klimkovice	6	3	2	3	4	3,60
Olbramice	6	4	4	4	6	4,80
Ostrava	7	6	5	3	3	4,80
Stará Ves n. O.	6	4	2	4	4	4,00
Šenov	7	5	3	3	4	4,40
Václavovice	6	3	1	4	4	3,60
Velká Polom	6	4	2	4	5	4,20
Vratimov	7	4	3	4	4	4,40
Vřesina	6	4	1	4	4	3,80
Zbyslavice	6	4	3	5	5	4,60

- z ÚAP vyplývá horší hodnocení pilíře hospodářských podmínek v území. Návrh územního plánu:
  - pozitivně ovlivní technickou infrastrukturu;
  - přírůstek obyvatel může pozitivně ovlivnit vzdělanostní strukturu obyvatel;
  - na ostatní sledované ukazatelé nebude mít podstatný vliv;

V následující tabulce je uvedeno výsledné hodnocení vycházející u hospodářského pilíře a pilíře soudržnosti obyvatel území z předchozích tabulek. Pokud celkový průměr u obce překročil hodnotu 4, byly podmínky v obci hodnoceny jako špatné, tj. znaménkem -.

### Výsledné hodnocení obcí SO ORP Ostrava

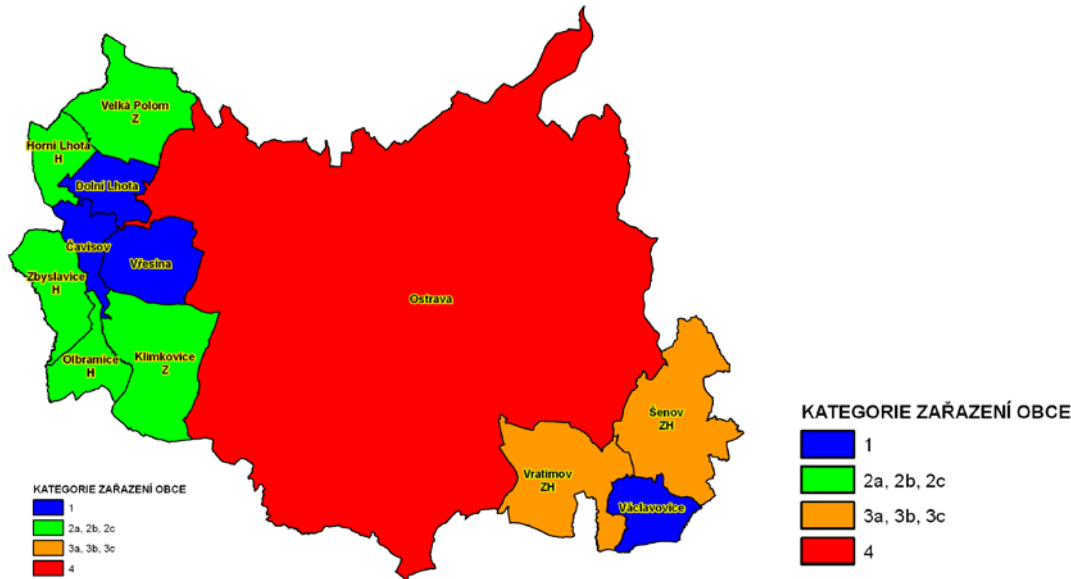
obec	ÚAP SO ORP Ostrava - akt. 2014				kategorie
	pilíř	ENV	HOSP	SOC	
Čavisov	+	+	+		1
Dolní Lhota	+	+	+		1
Horní Lhota	+	-	+		2b
Klimkovice	-	+	+		2c
Olbramice	+	-	+		2b
Ostrava	-	-	-		4
Stará Ves n. Ondřejnicí	+	+	+		1
Šenov	-	-	+		3c
Václavovice	+	+	+		1



obec	ÚAP SO ORP Ostrava - akt. 2014			
	pilíř	ENV	HOSP	SOC
Velká Polom	-	+	+	2c
Vratimov	-	-	+	3c
Vřesina	+	+	+	1
Zbyslavice	+	-	+	2b

Aktualizace ÚAP 2014

Kategorizace obcí ORP Ostrava podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území



Indexy kartogramu označují stav územních podmínek pro udržitelný rozvoj.

Z porovnání vlivů návrhu ÚP na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území, lze konstatovat že návrh ÚP hodnocení obce zjištěná v ÚAP podstatně nezmění a kategorie zařazení obce zůstane beze změn a to i přes dílčí zlepšení sledovaných kritérií v oblasti soudržnosti obyvatel a podmínek pro příznivé životní prostředí oproti výchozímu stavu.

## H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Při posuzování účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch bylo zohledněno:

- aktualizace zastavěného území (kolik ploch vymezených návrhem platného územního plánu již bylo realizováno);
- jaké rezervy poskytují volné plochy v zastavěném území - volné proluky, nadměrné zahrady, nezastavěné části území již dříve zahrnuté do zastavěného území vymezeného v roce 1966 (hranice intravilánu);
- vymezení zastavitelných ploch v platném územním plánu ve znění pozdějších změn
- požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch vyplývající ze schváleného zadání;
- výsledky pracovních průzkumů projektanta (stávající uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití);
- případné nové požadavky (vlastníků) na vymezení zastavitelných ploch;

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

- na základě doplnění průzkumů a rozborů provedených projektantem bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území, byla prověřena společně s obcí aktuálnost dosud nerealizovaných záměrů z platného územního plánu a současně byly posouzeny požadavky občanů na provedení změn v platném územním plánu. Na základě této práce bylo možné objektivně posoudit rozsah volných ploch v rámci zastavěného území, při zohlednění limitů využití území. Bylo konstatováno, že je reálný odhad uspokojení cca 30% potřeby ploch pro bydlení v zastavěném území (výstavba v nadměrných zahradách, prolukách, přístavby a nástavby rodinných domů, změna vnitřních dispozic, apod.), a pro cca 70% potřeby ploch pro bydlení bude nutné vymezit plochy mimo zastavěné území, včetně zohlednění zastavitelných ploch převzatých z platného ÚP;

Z posouzení potřeb (nároků) obce na plochy bydlení a projednání rozpracované koncepce územního rozvoje v obci vyplynuly tyto závěry:

- v obci dochází za období 2006-2015 k pozvolnému růstu počtu obyvatel (o 67 obyvatel);
- obec za období 2006-2015 vykazuje kladné migrační saldo +79 obyvatel a za stejné období kladný přirozený přírůstek -1 obyvatel;
- obec statisticky vykazuje v období 2002-2014 přírůstek 23 bytů;
- obec vykazuje 19% obydlených domů;
- obec ve struktuře osídlení plní zejména obytnou a rekreační a v menším rozsahu výrobní funkci;
- obec je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (PÚR ČR);
- obec není součástí specifické oblasti;
- v obci se nachází základní občanská vybavenost – základní škola, školka, maloobchodní prodejna, sportoviště, aj.;
- v obci se nachází jedna středně velká firma a několik podnikajících subjektů;
- obec má příznivé předpoklady pro napojení ploch na technickou infrastrukturu s výjimkou čištění odpadních vod;
- obec nemá kvalitní napojení na nadřazenou dopravní síť silnic I.tř. a dálnic;

Návrh zastavitelných ploch:

- pro bydlení (včetně ploch smíšených obytných):
  - odhad potřeby bytů provedený Moravskoslezským krajem v ÚAP MSK uvádí potřebu cca 36 bytů do r. 2025. S tímto odhadem se projektant ztotožňuje.
  - potřeba bytů dle demografické projekce provedené projektantem se odhaduje do r. 2027 cca 41, což vyvolává celkovou potřebu cca 5,3 ha zastavitelných ploch;
  - předpokládá se, že min. 30% z reálné potřeby bytů bude realizováno v zastavěném území (intenzifikací využití ploch – proluky, využití velkých pozemků, nezastavěné zahrady, nástavby a přístavby RD, apod.). Pro 70% reálné potřeby bytů vzniká potřeba cca 3,7 ha zastavitelných ploch mimo zastavěné území;
  - odhad potřeby ploch při zohlednění vytvoření rezervy 20 % pro docílení převisu nabídky zastavitelných ploch nad reálnou poptávkou a zvýšení rezervy o 25% za zvýšenou atraktivitu obce v regionu, která je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava činí celkem cca 5,36ha;
  - územní plán vymezuje pro bydlení cca 7,57 ha zastavitelných ploch (mimo zastavěné území). Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch je v územním plánu navržen velmi optimisticky s nabídkou zastavitelných ploch pro bydlení o cca 2,21 ha vyšší;
  - zastavitelné plochy se nachází v blízkosti stávajících místních, popř. účelových komunikací a plochy navazují na zastavěné území obce;
  - pro realizaci uvedeného rozsahu zastavitelných ploch a jejich lokalizaci na území obce bude rozhodující vynětí ze zemědělského půdního fondu, a zda obec bude

- mít dostatek prostředků na zajištění územní přípravy rozvojových ploch včetně zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury;
- pro občanské vybavení
  - případné nároky na plochy pro občanskou vybavenost budou uspokojovány:
    - v rámci stávajících ploch s možností jejich další intenzifikace (např. využitím neobydlených domů);
    - na nově vymezených zastavitelných plochách pro
    - v rámci vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných;
- pro výrobní aktivity
  - vzhledem k charakteru obce a jejímu významu ve struktuře osídlení lze považovat současné vymezení ploch pro výrobu a skladování za přiměřené odpovídající únosnosti území.
  - další možnosti rozvoje poskytují současné výrobní areály a intenzifikace jejich ploch;
- pro ostatní záměry
  - vymezení částečně zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství (pro úpravu komunikací s cílem zlepšení prostupnosti zejména zastavěným územím) a technickou infrastrukturu vychází z požadavků zadání a řešení územního plánu;

Návrh zastavitelných ploch lze považovat z hlediska územních možností, stavu a dostupnosti technické infrastruktury a na základě srovnání podkladu projektanta s daty ÚAP MSK a ÚAP ORP Ostrava za optimistický (= nabídka zastavitelných ploch převyšuje odhadovanou reálnou potřebu). Vznik nových satelitních sídel, stejně jako rozvolňování zástavby do krajiny není podporováno a navrženo.

Územní plán respektuje stávající založenou sídelní strukturu a zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území. Vliv zastavitelných ploch na zemědělskou půdu je popsán a odůvodněn v kap.J.

Návrh územního plánu byl ve stádiu rozpracování konzultován se zástupci obce a takto byl odsouhlasen.

## **I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

Územní plán nevymezuje žádné významnější záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## **J) 0, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **a) Úvod, podklady**

Vyhodnocení je zpracováno podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP (082013) a zohledňuje požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn, vyhlášky č.48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodického pokynu MŽP ČR (čj. OOLP/1076/96) k odnímání

půdy ze ZPF a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon).

## b) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Celkový předpokládaný zábor zemědělské půdy je 8,69 ha, z toho je 6,31 ha orné půdy.

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda v ha	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		Investice do půdy (ha)
			I.	II.	
Plochy bydlení celkem	7,1978	5,2770	0,0000	1,0751	0,7403
Plochy rekreace celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem	0,0662	0,0113	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy technické infrastruktury celkem	0,0117	0,0000	0,0000	0,0005	0,0000
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>	0,4300	0,3952	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem	0,1513	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Plochy výroby a skladů celkem</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Plochy sídelní zeleně celkem</b>	0,8297	0,6246	0,0000	0,1131	0,0000
<b>Plochy krajinné zeleně celkem</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy lesní celkem	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Plochy smíšené nezastavěného území celkem</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>Plochy těžby nerostů celkem</b>	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>8,6867</b>	<b>6,3081</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1887</b>	<b>0,7403</b>

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území

Zbyslavice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI-Z1	Plocha bydlení individuálního	0,6657	0,6657											0,6657
BI-Z2		0,1355	0,1355											0,1355

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
BI-Z3		0,1781	0,1781										0,1781	
BI-Z4		0,1031	0,1031										0,1031	
BI-Z5		0,3048	0,3048										0,3048	
BI-Z6		1,2718	1,2718										1,2718	
BI-Z7		0,4662	0,4662										0,4662	
BI-Z8		0,5275						0,5275					0,5275	
BI-Z10		0,5058						0,5058			0,5058			
BI-Z11		0,4509	0,4509						0,0035	0,4376			0,0098	
BI-Z12		0,2840	0,2009										0,2009	
								0,0831					0,0831	
BI-Z13		0,2727	0,2727										0,2727	
BI-Z14		0,2626	0,2626										0,2626	
BI-Z15		0,2925	0,2925						0,2801				0,0124	
BI-Z16		0,4260	0,4260						0,4260					0,3748
BI-Z17		0,3655						0,3655	0,3655					0,3655
BI-Z18		0,2462	0,2462								0,1480	0,0982		
BI-Z23		0,1744						0,1744					0,1744	
BI-Z25		0,2645	0,2645										0,2645	
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>7,1978</b>	<b>5,2770</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,6563</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0751</b>	<b>0,9434</b>	<b>0,1480</b>	<b>5,0313</b>	<b>0,7403</b>
KD-O1 (2)	Koridory pro dopravní infrastrukturu	0,0113	0,0113										0,0113	
KD-O3 (1)		0,0549						0,0549			0,0549			
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,0662</b>	<b>0,0113</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0549</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0549</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0113</b>	<b>0,0000</b>
KT-O10	Koridory pro technickou infrastrukturu	0,0117						0,0117		0,0005	0,0112			
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,0117</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0117</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0005</b>	<b>0,0112</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
P-Z1	Plocha veřejných prostranství	0,1941	0,1941										0,1941	
P-Z3		0,0330	0,0191									0,0191		
					0,0139							0,0139		
P-Z4		0,0409	0,0409									0,0257	0,0152	
P-Z6		0,0174						0,0174					0,0174	
P-Z8		0,0351	0,0351										0,0351	
P-Z9		0,0482	0,0482										0,0482	
P-Z10		0,0412	0,0412										0,0412	
P-Z13		0,0201	0,0166								0,0166			
								0,0035			0,0035			
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,4300</b>	<b>0,3952</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0139</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0209</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0201</b>	<b>0,0587</b>	<b>0,3512</b>	<b>0,0000</b>
SO-Z1	Plocha smíšená obytná	0,1513				0,1513						0,1372	0,0141	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy smíšeného využití celkem		0,1513	0,0000	0,0000	0,0000	0,1513	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1372	0,0141	0,0000
ZP-01	Plocha parku, historická zahrada	0,0622	0,0519									0,0519		
					0,0103							0,0103		
ZP-02		0,0981						0,0981		0,0937			0,0044	
ZX-01	Plocha zeleně ostatní a specifické	0,2487	0,2487								0,2487			
ZX-02		0,1626	0,1626										0,1626	
ZX-04		0,0224	0,0224						0,0194	0,0007			0,0023	
ZX-05		0,0967						0,0967		0,0967				
ZX-06		0,1390	0,1390									0,0844	0,0546	
Plochy sídelní zeleně celkem		0,8297	0,6246	0,0000	0,0000	0,0103	0,0000	0,1948	0,0000	0,1131	0,3461	0,1466	0,2239	0,0000
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>8,6867</b>	<b>6,3081</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1755</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,9386</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1887</b>	<b>1,3757</b>	<b>0,4905</b>	<b>5,6318</b>	<b>0,7403</b>

## Vysvětlivky:

(1) - k záboru byla určena plocha v rozsahu vymezeného koridoru/plochy

- plochy převzaté z ÚP v celém rozsahu
- plochy převzaté z ÚP jen částečně

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že 6,6ha záboru ZPF činí plochy v plném rozsahu převzaté z platného ÚP a 0,29ha jsou plochy pouze částečně převzaté z platného územního plánu ve znění pozdějších změn.

### c) Odůvodnění záboru zemědělských pozemků

Rozsah ploch ovlivňujících zábor zemědělských pozemků vychází zejména z platného územního plánu. O těchto plochách již bylo jednou rozhodnuto a se zábořem byl takto vyjádřen souhlas. Rozsah ploch převzatých z platného územního plánu je odlišen v tab. vložených v odst. b) této kapitoly.

Pozitivní na návrhu územního plánu je, že nevytváří žádné nové satelity pro bydlení v odtržené poloze a v max. možné míře využívá k zástavbě volné proluky a nové plochy se umísťují v návaznosti na zastavěné území.

Návrhy zastavitelných ploch nevytvářejí hůře obdělávatelné půdní celky.

Zemědělské pozemky navržené k záboru v nejlepší kvalitě (zde ve třídě ochrany II.) tvoří z celkového záboru cca 13%.

Největší zábor ZPF tvoří zastavitelné plochy pro individuální bydlení (cca 83%) a sídelní zeleň (cca 9,5 %).

Na základě požadavků vyplývajících z vyhodnocení námitek podaných v rámci veřejného projednání (podrobněji viz kap. E.3.) byl v územním plánu změněn rozsah zastavitelných ploch, který ovlivňuje velikost záboru ZPF takto:

- byly zrušeny plochy BI-Z19, BI-Z20 a P-Z2 (dochází ke snížení záboru o cca 0,955ha ZPF)
- byla vymezena nová zastavitelná plocha BI-Z25 (vyvolává zvýšení záboru o cca 0,26ha)
- byla změněna velikost plochy P-Z1 (dochází k mírnému zvýšení záboru o cca 0,08ha vlivem vymezení obratiště)
- byla změněna struktura ploch mezi plochou OS-1 a BI-1 (dochází ke zvětšení plochy BI-Z1 a ruší se plocha P-Z7, která se stala součástí plochy BI-Z1) bez vlivu na celkovou velikost záboru ZPF

Celkově lze konstatovat, že provedenými úpravami (při zohlednění i dalších drobných úprav např. v koridoru KD-O1), došlo ke snížení záboru ZPF o cca 0,6ha ZPF. Změny se vztahují zejména k zemědělským půdám V. tř. ochrany.

Odůvodnění záboru zemědělských pozemků pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je uvedeno v níže uvedené tabulce:

Zastavitelné plochy:	Odůvodnění záboru zemědělských pozemků
Plochy bydlení	<p>Plochy BI-Z1 - BI-Z12, BI-Z14, BI-Z15, BI-Z18 a BI-Z23 jsou převzaté z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Vzhledem k datu, kdy nabyly účinnosti změny ÚP, které tyto plochy vymezily, není vhodné měnit podmínky v území, o kterých již bylo rozhodnuto.</p> <p>Plocha BI-Z13 je převzata z platného ÚP pouze částečně a je rozšířena o sousední pozemek, na kterém je v současnosti rekreační objekt. Dochází zde k intenzifikaci zastavěného území pro bydlení a využití proluky.</p> <p>Plochy BI-Z16 a BI-Z17 jsou zahrnuty do řešení na základě požadavku obce (plochy se nacházejí v prolukách zastavěného území a racionálně využívají vložené prostředky z veřejných rozpočtů.). K odůvodnění potřeby ploch pro bydlení viz kap.H)</p> <p>Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF a následného dohodovacího jednání byly v návrhu ÚP provedeny tyto úpravy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• byla zrušena část zastavitelné plochy BI-Z11, včetně části plochy ZX_04</li> <li>• byly zrušeny zastavitelné plochy BI-Z21 a BI-Z22</li> <li>• byla zrušena část zastavitelné plochy BI-Z12 a navazující plochy P-Z11</li> <li>• byla ponechána plocha BI-Z15 v souladu s návrhem ÚP</li> <li>• plocha BI-Z16 byla rozšířena o plochu navazující na BI-29</li> <li>• plocha BI-Z17 byla rozšířena o sousední parcelu v proluce. Důvodem je snaha racionálně využít již vložené investiční prostředky do stávající technické a dopravní infrastruktury (vodovod, STL plynovod a nově realizovaný chodník)</li> </ul> <p>V přiložených tab. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jsou provedeny úpravy vyvolané dohodnutou změnou v rozsahu zastavitelných ploch. Plocha BI-Z25 je vymezena na základě požadavků vyplývajících z veřejného projednání. Plocha vyplňuje volnou proluku mezi dvěma komunikacemi a je vhodně napojitelná na dopravu i na technickou infrastrukturu. Plocha navazuje na zastavitelné území, nevytváří samostatný satelit ani nezhoršuje obdělávání ucelených ploch orné půdy.</p>
Plochy veřejných prostranství	<p>Plochy P-Z1, P-Z3 - P-Z6, P-Z8- P-Z10, P-Z12 a P-Z13 jsou vymezeny zejména k zajištění přístupnosti územím, dopravní obsluze ploch a pro lokalizaci technické infrastruktury. Potřeba jejich rozšíření vyplývá z platných právních předpisů<sup>27</sup></p>
Plochy smíšené obytné	<p>Plocha SO-Z1 navazuje na zastavěné území a využívá plochu zemědělsky neobdělávanou. Plocha nezhorší obhospodařování navazující orné půdy.</p>
Ostatní (*)	
Plochy a koridory dopravní infrastruktury	<p>Koridor KD-O1 je vymezen pro prodloužení chodníku k plochám BI-12 a BI-Z13. Důvodem návrhu je vyloučení pohybu chodců po silnici a zvýšení bezpečnosti dopravy.</p> <p>Koridor KD-O3 je vymezen pro přestavbu účelové komunikace a zajištění propojení komunikací mezi obcí Zbyslavice a Bítov. Požadavek vyplývá ze schváleného zadání.</p>

<sup>27</sup> vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

Zastavitelné plochy:	Odůvodnění záboru zemědělských pozemků
Plochy a koridory technické infrastruktury	Koridor KT-O10 je vymezen pro stavbu čerpací stanice splašků jako součást tlakové kanalizace umístěné v ploše P-Z13.
Plochy sídelní zeleně	<p>Plocha parku ZP-O1 je navržena v prostoru mezi místními komunikacemi. Pro zemědělské obhospodařování je nevhodná vzhledem k poloze sevřené v proluce zastavěného území.</p> <p>Plocha pro veřejnou zeleň ZP-O2 se nachází částečně v zastavěném území a pro zemědělské obdělávání není vhodná. Hranice plochy tvoří břehová zeleň lemující rybníky a účelová komunikace. Plocha již v současnosti slouží pro příležitostné setkávání občanů obce.</p> <p>Plochy sídelní zeleně ZX-O1 a ZX-O6 jsou převzaty z platného územního plánu a jejich funkce je zejména izolační, ochranná s významem i pro utváření a ochranu krajinného rázu.</p> <p>Plocha sídelní zeleně ZX-O2 vyplňuje volný prostor kolem obecního vodojemu a vzhledem k zastavitelným plochám vyplňuje proluku.</p> <p>Plocha sídelní zeleně ZX-O3 bude plnit zejména funkci izolační zeleně. Plocha se nachází v zastavěném území a pro obhospodařování zemědělské půdy nemá větší význam.</p> <p>Plocha sídelní zeleně ZX-O4 je navržena k ochraně VKP.</p> <p>Plocha sídelní zeleně ZX-O5 bude plnit zejména funkci ochranné zeleně.</p>

(\*) – plochy koridorů, nebudou v plném rozsahu zastavitelné

Plochy neuvedené v tab. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ se nacházejí na nezemědělské půdě, popř. jsou součástí zastavěného území.

Další informace k jednotlivým plochám jsou uvedeny v kap. II.A.3.odůvodnění územního plánu

Odůvodnění veřejného zájmu na zábor ploch I. a II. tř. ochrany ZPF (pouze ploch dosud nevyhodnocených v platné ÚPD):

#### **II. tř. ochrany** - celkem 0,6005 ha:

- plocha BI-Z16 (0,43ha) – veřejným zájmem obce je umožnit zejména místním občanům realizovat bydlení v obci, aby zde občané setrvali a neodcházeli do jiných regionů. Plocha vyplňuje volnou proluku a racionálně využívá zde již vložené prostředky z veřejných rozpočtů (proveden rozvod plynu, možnost napojení na el. síť, vodovod a chodník)
- plocha BI-Z17 (0,36) – veřejným zájmem obce je umožnit zejména místním občanům realizovat bydlení v obci, aby zde občané setrvali a neodcházeli do jiných regionů. Plocha vyplňuje volnou proluku a racionálně využívá zde již vložené prostředky z veřejných rozpočtů (proveden rozvod plynu, možnost napojení na el. síť, vodovod a chodník)
- koridor KT-O10 (0,0005) – veřejný zájem je zde deklarován zejména zajištěním odvádění a čištění odpadních vod a zlepšení kvality povrchových a podzemních vod.
- plocha ZX-O4 (0,019) – veřejným zájmem je zde ochrana majetku a zdraví. Cílem návrhu ochranné zeleně je snížit zejména negativní účinky větrné a vodní eroze na plochy bydlení.

#### **d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Odůvodnění lokalizace zastavitelných ploch ve vzdálenosti do padesáti metrů od PUPFL:

Ozn. plochy	Odůvodnění návrhu
BI-Z12	Zastavitelné plochy zasahují do 50m vzd. od PUPFL pouze zahradními trakty, u nichž lze vyloučit kolize mezi zájmy ochrany PUPFL a zájmy vlastníků ploch pro bydlení
KD-O2	v koridorech budou situovány pouze komunikace, u kterých lze vyloučit střety mezi zájmy ochrany PUPFL



Ozn. plochy	Odůvodnění návrhu
KD-O3	a budoucím charakterem a posláním staveb
ZP-O2	charakter využití plochy pro veřejnou zeleň- park významnější kolize mezi zájmy ochrany PUPFL a využitím plochy nezpůsobí
TV-Z1	Plocha je určena pro ČOV. Vhodným situováním staveb na pozemku lze minimalizovat případné negativní ovlivňování obou jevů.

### e) Územní systém ekologické stability - ÚSES

V souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP (082013) není vyhodnocován zábor ZPF pro ÚSES. Podrobnější informace o vymezení ploch pro ÚSES, podmínkách ochrany těchto ploch jsou uvedeny v kap. I.A.5.2. (výrokové části) a kap. II.A.5. 2. v odůvodnění územního plánu.

## K) ZÁSADY PRO ZOBRAZOVÁNÍ A ČTENÍ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová a grafická část spolu úzce souvisí, a aby nedocházelo k nedorozuměním při čtení jevů z výkresů, jsou dále v textu uvedena vysvětlující ustanovení pro správné odčítání grafických značek z výkresové části dokumentace (zde zejména v Hlavním výkresu):

- vymezení ploch dokumentujících **stabilizovaný stav**
  - o plocha příslušné barvy, která znamená převažující (hlavní) způsob využití (viz legenda); plocha je bez lemu + označena kódem názvu plochy v černé barvě s číselným označením za pomlčkou (např. SO-2)
- vymezení **zastavitelných ploch**
  - o plocha příslušné barvy, která znamená převažující (hlavní) způsob využití (viz legenda), překrytá bílou mřížkou (šrafovaním plochy pod úhly 45° a 315°); plocha je ohraničena plným lemem v červené barvě + označena kódem názvu plochy v červené barvě s písmenem **Z..** za pomlčkou a číselným označením (např. **SO-Z2**)
- vymezení **přestavbových území**
  - o plocha příslušné barvy, která znamená převažující (hlavní) způsob využití (viz legenda), překrytá bílou mřížkou (šrafovaním plochy pod úhly 45° a 315°); plocha je ohraničena čárkovaným lemem v černé barvě + označena kódem názvu plochy v modré barvě s písmenem **P..** za pomlčkou a číselným označením plochy (např. **SO-P2**)
- vymezení **ostatních ploch s rozdílným způsobem využití**
  - o plochy návrhové v krajině (plochy změn v krajině), jsou vyznačeny příslušnou barvou, která znamená převažující (hlavní) způsob využití (viz legenda); plocha je překrytá bílou mřížkou (šrafovanou plochou pod úhly 45° a 315°), není výrazně olemovaná a je označena kódem v zelené barvě s písmenem **O...** za pomlčkou a případným číselným označením plochy (např. **ZK-O1**). Takto se graficky vymezují plochy s omezenou, popř. zcela zakázanou možností umístění staveb.
- vymezení **územních rezerv**
  - o územní rezervy jsou graficky vyznačeny plochou, která je šrafovaná pouze jedním směrem (pod úhlem 45°) fialovou barvou a pod šrafaturou je plocha příslušné barvy vyjadřující současné využití (viz legenda); plocha je ohraničena tečkovaným lemem ve fialové barvě + označena kódem názvu plochy ve fialové barvě s písmenem **R..** za pomlčkou a číselným označením plochy (např. **SO-R1**)
- vymezení **koridorů** pro dopravní, technickou infrastrukturu

- o koridory jsou graficky vyznačeny plochou, která je šrafovaná pouze jedním směrem (pod úhlem 45<sup>0</sup>); barvy šrafování odlišují od sebe druh koridoru takto:
  - černá barva - koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu (pod šrafaturou je zobrazeno barevně současné využití ploch),
 koridory jsou bez zvýraznění lemu + jsou označeny kódem názvu plochy v červené barvě s písmenem O... za pomlčkou a případným číselným označením plochy (např. **KD-O1** > koridor pro dopravní infrastrukturu, nebo **KT-O1** > koridor pro technickou infrastrukturu). Písmeno O v kódu označuje, že stavba zde situovaná na základě podrobné dokumentace bude situována v poloze nejvhodnější a nevyužije k zastavění celou plochu koridoru (koridor nebude v celé šíři zastavěn). Koridor nelze zaměňovat se zastavitelnou plochou a plochou přestavby!!

*Pozn. barva šrafatury se může ve výkresech (hlavní výkres od výkresu koordinačního) lišit vzhledem k rozsahu a významu zobrazovaných jevů. Podstatné pro čtení jevů je příslušná legenda, která je nedílnou součástí výkresu.*

Barva plochy a uvedený kód názvu plochy u jednotlivých ploch vyjadřují převládající (hlavní) způsob využití. Jejich význam viz kap.H).

Aby nedocházelo k nedorozuměním při čtení grafické části územního plánu, stanovují se tyto priority pro čtení grafické části územního plánu:

1. nejvýznamnější pro čtení výkresů je **barva plochy** a grafická značka liniového jevu popř. bodová značka. Každá plocha např. v hlavním výkresu je pokryta určitou barvou, které je v legendě přisouzena určitá funkce (využití plochy). Barva a její význam pro plochu dle legendy je zásadní. Dalšími pomocnými znaky jsou lemování plochy, šrafatura, apod., kterými se odlišují plochy stabilizované od zastavitelných (návrhových), přestavbových, případně ploch územních rezerv (viz výše uvedené vysvětlivky);
2. pokud jsou pochybnosti při odčítání barvy, v ploše jsou navíc další pomocné znaky, které umožní odečíst funkci (využití) plochy. Jsou to **kódy** (viz výše uvedené vysvětlení). Tyto kódy usnadňují komunikaci při vyhledávání určité plochy, stanovování podmínek a vymezení ploch pro další úkony (např. změny v územním plánu).
3. obecně platí, že nejdůležitější pro čtení např. hlavního výkresu je barva plochy (a její význam dle legendy) a pomocné znaky jako lemování plochy, šrafatura. Až následně při pochybnostech se uplatňují pomocné znaky – kódy. Není tedy chybou, pokud v některé ploše, vzhledem k její velikosti a použitému zobrazovacímu měřítku, není uveden kód, nebo naopak jsou ve velké ploše, která zasahuje do několika mapových sekcí uvedeny dva i více stejných kódů.

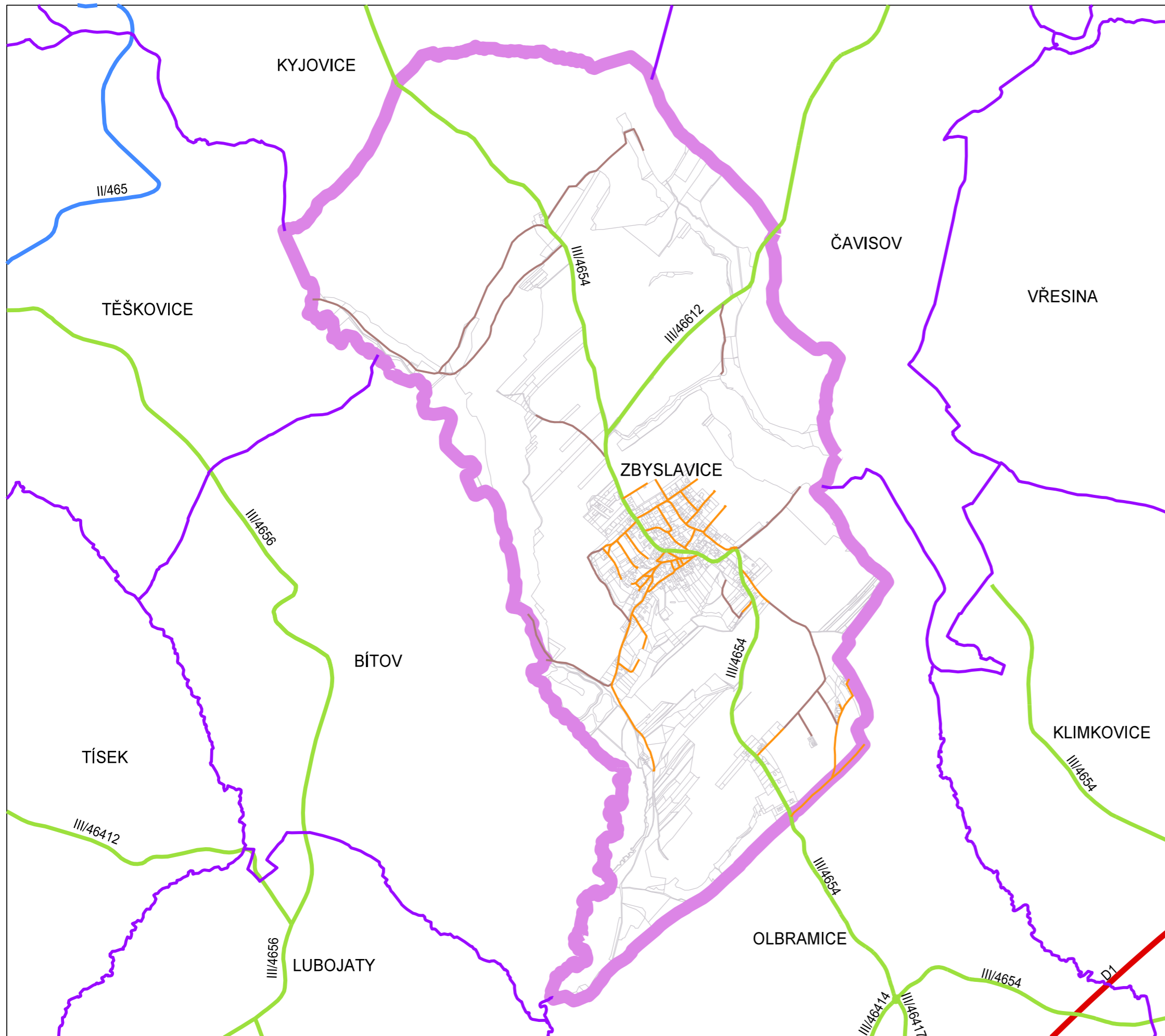
## L) SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Zkratka	význam
BD	bytový dům
BPEJ	bonitní půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
DTR,DTS, TR	distribuční trafostanice
k.ú.	katastrální území
MBC	místní biocentrum
MBK	místní biokoridor
MK	místní komunikace

MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MSK	Moravskoslezský kraj
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany
PUPFL	pozemek určený pro plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
STL	rozvody plynu – středotlak
TI	technická infrastruktura
TKO	tuhý komunální odpad
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vedení vysokého napětí
VVN	vedení velmi vysokého napětí
VTL	rozvody plynu – vysokotlak
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

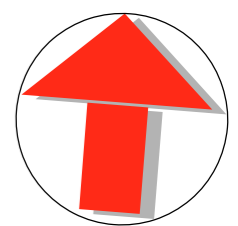
## M) DOPROVODNÁ SCHÉMATA

# 1. VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ - MAJETKOVÁ SPRÁVA KOMUNIKACÍ

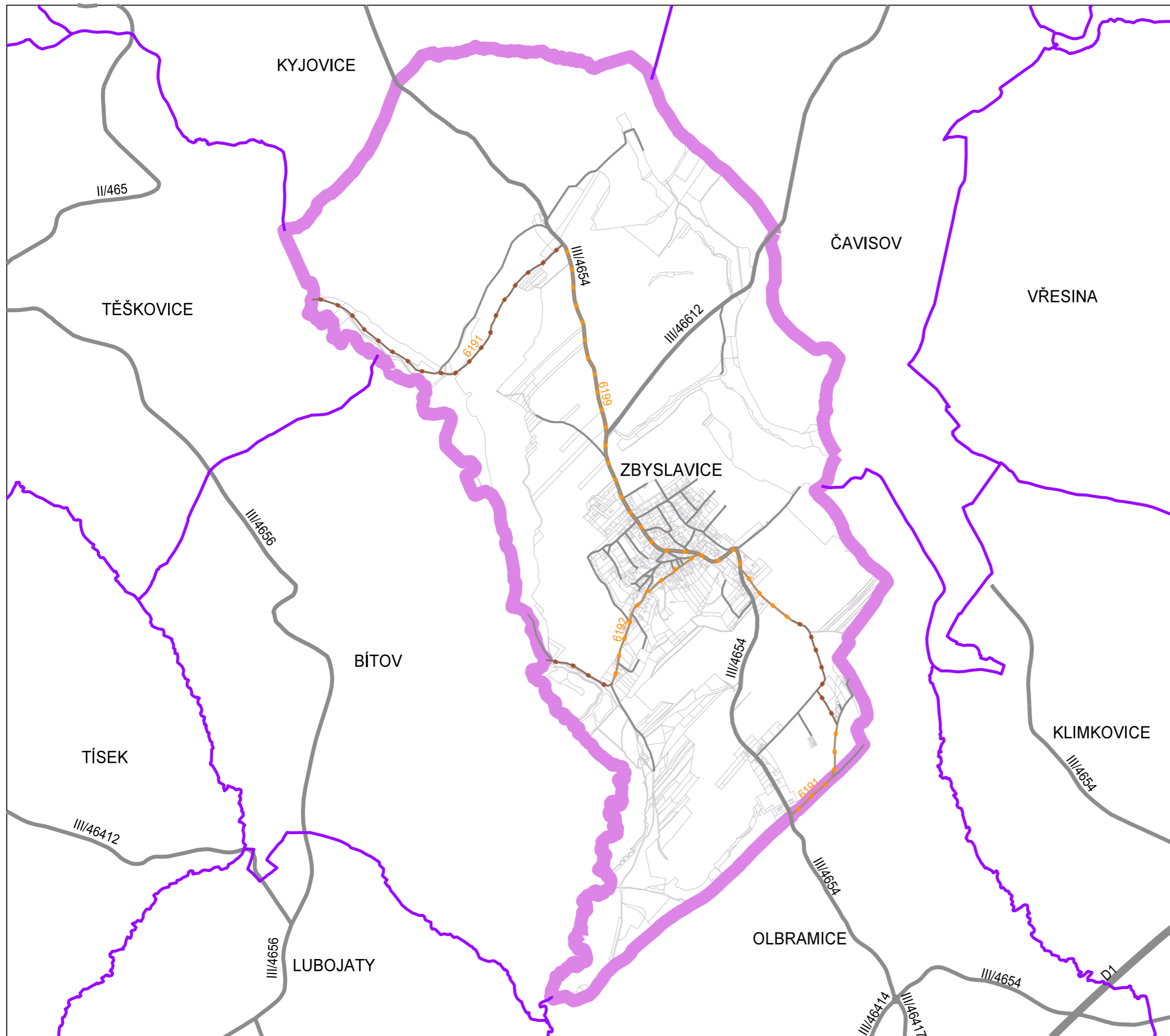


## LEGENDA



-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  CÍLOVÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
-  DÁLNIČE
-  SILNICE II. TŘÍDY
-  SILNICE III. TŘÍDY
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  ÚČELOVÁ KOMUNIKACE
-  ČÍSLA SILNIC

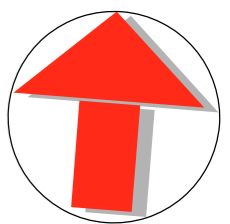


## 2. SCHÉMA CYKLISTICKÉ DOPRAVY



### LEGENDA

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE OBCE
-  KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
-  CYKLISTICKÁ TRASA VEDENÁ PO VEŘEJNÉ KOMUNIKACI
-  CYKLISTICKÁ TRASA VEDENÁ PO ÚČELOVÉ KOMUNIKACI (POLNÍ A LESNÍ CESTY, AJ.)
-  ČÍSLA SILNIC, ŽELEZNIC
-  ČÍSLA CYKLISTICKÝCH TRAS



Poučení:

Proti Územnímu plánu Zbyslavice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

**Regína Vřeská**

Starostka obce Zbyslavice

.....

**Jiří Pavlík**

Místostarosta obce Zbyslavice