

ÚZEMNÍ PLÁN

BARTOŠOVICE

Úplné znění po změně č. 1

I.1. TEXTOVÁ ČÁST



název dokumentu

Územní plán Bartošovice
Úplné znění po změně č. 1

datum

Říjen 2024

OBJEDNATEL

Obec Bartošovice

Bartošovice 135

742 54 Bartošovice

ZHOTOVITEL/PROJEKTANT

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

IČO: 03637182

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Marek Wajsar, Ing. Veronika Čížková



POŘIZOVATEL

Městský úřad Nový Jičín

Masarykovo nám. 1/1, 741 01 Nový Jičín

Odbor územního plánování a stavebního řádu

OBSAH DOKUMENTACE

ÚP Bartošovice, úplné znění po změně č. 1

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

I.2. GRAFICKÁ ČÁST (výkresy)

- I.A. Výkres základního členění území
- I.B. Hlavní výkres – urban. koncepce
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Obsah textové části	4
Obsah grafické části.....	5
a) Vymezení zastavěného území	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c1. Urbanistická koncepce	7
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	8
c3. Systém sídelní zeleně	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	10
d1. Koncepce dopravy	10
d2. Koncepce vodního hospodářství	11
d3. Koncepce energetiky a spojů.....	11
d4. Nakládání s odpady	12
d5. Občanské vybavení	12
d6. Veřejná prostranství	13
e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	13
e1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny.....	13
e2. Územní systém ekologické stability.....	14
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření a ochrana před povodněmi	14
e4. Rekreace	15
e5. Dobývání ložisek nerostných surovin	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití, nepřipustného využití, popř. Stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání včetně ochrany krajinného rázu	15
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	33
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	33
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	34
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	34
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	34

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	35
n) Stanovení pořadí změn v území.....	35
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	35
p) Definice pojmů.....	35
q) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A. Výkres základního členění území.....	M 1 : 5 000
I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce.....	M 1 : 5 000
I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	M 1 : 5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno na digitální katastrální mapě, jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966. Hranice zastavěného území byla Změnou č. 1 ÚP Bartošovice aktualizována. Katastrální mapa použitá v grafické části je aktuální k prosinci 2023.
2. Zastavěné území obce je tvořeno jedním velkým uceleným útvarem sídla Bartošovice, druhým menším útvarem sídla Hukovice, třemi samostatnými částmi zastavěného území v bývalých vojenských areálech a několika dalšími malými lokalitami zastavěného území.
3. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech: I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Území obce bude rozvíjeno s intenzitou odpovídající jeho poloze v rozvojové ose OS 10 vymezené takto v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
2. Koncepce rozvoje území obce vychází z odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí – bydlení a občanské vybavení, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch – s předpokladem pozvolného mírného růstu počtu obyvatel.
3. Územní rozvoj obce bude přednostně zajišťován intenzivnějším využitím a přestavbou zastavěného území. V rozvojových plochách pro bydlení bude dodržována kompaktnost zástavby a přiměřená velikost pozemků. Další územní rozvoj bude směřovat přednostně do proluk v zastavěném území a do ploch navazujících na zastavěné území. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány přednostně tak, aby neatakovaly krajinný horizont: tzn. v návaznosti na stávající zástavbu mezi údolnicí a záhumenní cesty.
4. Navržený územní rozvoj obce bude považován za dlouhodobě dostatečný. Územní rozvoj obce uvnitř CHKO Poodří bude omezován na nezbytné minimum.
5. Plochy k podnikatelským a výrobním účelům budou přednostně získávány přestavbou nevyužívaných vojenských a zemědělských areálů. Nerušivé podnikání a drobná výroba, které nezhoršují pohodu bydlení, budou přípustná v plochách smíšených obytných. Budou podporovány dopravní vazby na nedalekou průmyslovou zónu Mošnov a letiště Leoše Janáčka.
6. Trasy silnic procházejících obcí budou považovány za územně stabilizované. Navrženými úpravami budou zmírňovány dopravní závady a zvažována bezpečnost chodců. Budou podporovány vazby na blízká centra osídlení – Nový Jičín, Studénku i Ostravu.
7. Nezastavěné území obce uvnitř CHKO bude rozvíjeno především jako chráněná přírodní krajina, bude posilována její všeobecná i zvláštní ochrana, bude chráněn její výjimečný ekologický a krajinářský potenciál a vhodně rozvíjen její rekreační potenciál.
8. Ostatní nezastavěné území obce bude rozvíjeno jako zemědělská harmonická krajina, bude posilována její členitost doplňováním přírodních prvků. Bude zachována prostupnost krajiny i sídel.
9. Bude chráněna dochovaná urbanistická struktura obce s charakteristickým uspořádáním pozemků a staveb zejména v areálech a plochách bývalých zemědělských usedlostí zahrnutých do nemovitých kulturních památek nebo památek místního významu či ploch historických. Hodnotný obraz obce v krajině vytvářený dnes především záhumenními zahradami bude hájen, podporován a rozvíjen.

10. Území brownfieldů bude podrobněji řešeno v rámci územních studií, které podmiňují jejich případnou transformaci.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce:
V Bartošovicích – větším ze dvou sídel obce – bude nadále soustředěna většina ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a tělovýchovu, výrobu a skladování.
2. Hukovice zůstávají samostatným sídlem, kde převažují plochy pro bydlení doplněné v omezeném rozsahu plochami základní občanské vybavenosti a plochami výroby.
3. V rámci stabilizovaných ploch jsou samostatně vymezeny plochy „SBH - plochy smíšené obytné individuální historické“. Zástavba v těchto plochách i navazujících plochách musí respektovat dochovanou objemovou strukturu sídla.
4. Územně i z hlediska účelu využití zůstává stabilizovaná nadále převážná část zastavěného území obou sídel obce:
 - plochy bydlení, které jako smíšené obytné individuální (SB) a smíšené obytné individuální historické (SBH) tvoří většinu zastavěného území obce a jako bydlení hromadné (BH) jsou situovány ve skupině bytových domů v centru Bartošovic a na okraji Hukovic.
 - plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) v centru Bartošovic, ve kterých je soustředěna většina občanské vybavenosti celé obce; dále plochy tělovýchovy a sportu (OS) v centru a hřbitov (OH) v blízkosti centra Bartošovic. Také v Hukovicích se nemění lokalizace ani účel využití stávající občanské vybavenosti sídla (OV, OH, OS).
 - plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové (V) a plochy výroby a skladování zemědělské (VZ) v Bartošovicích i Hukovicích.
5. K novému účelu využití i prostorovému uspořádání jsou navrženy plochy přestavby – P – částí zastavěného území obce:
 - v k.ú. Bartošovice: P1 a P3 v centru sídla ve prospěch plochy smíšené obytné centrální (SC), součástí P3 je plocha veřejného prostranství zpevněná (PV). Na P3 navazuje P2 jako plocha pro řešení dopravy a přestavbu křižovatky na silnici III. tř. u kostela včetně přilehlých ploch dopravní infrastruktury (D) a včetně památkově hodnotných objektů určených k přestavbě pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a bydlení (OV1); P4, P5, P6 a P12 jižně od centra ve prospěch plochy smíšené obytné individuální (SB); bývalé vojenské areály: P8 Lapač ve prospěch plochy občanského vybavení variabilní (OVV), P9 ve prospěch plochy výroby a skladování zemědělské rostlinné (VZ1) a P10 ve prospěch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (OV); P11 u Dolního Bartošovického rybníka ve prospěch občanského vybavení variabilní rekreace a cestovní ruch (OVV1) podmíněného provedením asanace A1.
 - v k.ú. Hukovice: P7 v centru sídla ve prospěch občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení (OV1).

6. Pro očekávaný územní rozvoj ploch smíšených obytných individuálních (SB) jsou navrženy zastavitelné plochy – Z – navazující na zastavěná území sídel:

- v k.ú. Bartošovice: Z2 a Z4 u silnice v centru, Z5 – Z13 a Z24 v jižní části sídla, Z23 při severovýchodním okraji zastavěného území.
- v k.ú. Hukovice: Z14 a Z15 u východního, Z16 – Z18 a Z20, Z21 a Z27 u jižního okraje zastavěného území. Součástí zastavitelné plochy Z18 je drobné rozšíření hřbitova.

7. Pro ostatní účely využití jsou navrženy:

- v k.ú. Bartošovice dvě malé zastavitelné plochy: v nivě Odry Z1 pro výrobu a skladování zemědělskou (VZ), v severní části sídla Z25 pro zeleň zastavěného území (ZU) a v centru Z3 pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a bydlení (OV1),
- v k.ú. Hukovice u hřiště Z19 pro veřejné prostranství zeleň (PZ).

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1. Zastavitelné plochy Z a plochy přestavby P:

označení plochy	kód využití	převládající způsob využití plochy (doplňující využití je v závorce)	poznámka * vč. návrhu či rozšíření ploch K
Z1	VZ	výroba a skladování zemědělská	
Z2	SB	smíšené obytné individuální	
Z3	OV1	obč. vybavení veř. infrastr. a bydlení	uvnitř zastavěného území
Z4	SB	smíšené obytné individuální	
Z5	SB	smíšené obytné individuální	
Z6	SB	smíšené obytné individuální	uvnitř zastavěného území
Z7	SB	smíšené obytné individuální	* uvnitř zastavěného území
Z8	SB	smíšené obytné individuální	
Z9	SB	smíšené obytné individuální	
Z10	SB	smíšené obytné individuální	
Z11	SB	smíšené obytné individuální	uvnitř zastavěného území
Z12	SB	smíšené obytné individuální	
Z13	SB	smíšené obytné individuální	
Z14	SB	smíšené obytné individuální	*
Z15	SB	smíšené obytné individuální	uvnitř zastavěného území
Z16	SB (ZU)	smíšené obytné individuální (plochy zeleně zastavěného území)	*

Z17	SB	smíšené obytné individuální	*
Z18	SB (OH)	smíšené obytné individuální (občanského vybavení hřbitov)	*
Z19	PZ (SB)	veřejné prostranství zeleň (smíšené obytné individuální)	* uvnitř zastavěného území
Z20	SB	smíšené obytné individuální	*
Z21	SB	smíšené obytné individuální	*
Z22	K	veřejných prostranství komunikačních prostorů	
Z23	SB	smíšené obytné individuální	*
Z24	SB	smíšené obytné individuální	*
Z25	ZU	zeleň zastavěného území	
Z26	SB	smíšené obytné individuální	
Z27	SB	smíšené obytné individuální	

P1	SC	smíšené obytné centrální	
P2	D (OV1)	dopravní infrastruktury (obč. vybavení veř. infrastr. a bydlení)	podmíněno územní studií
P3	SC (PV)	smíšené centrální (veřejných prostranství zpevněné)	podmíněno územní studií
P4	SB	smíšené obytné individuální	
P5	SB	smíšené obytné individuální	
P6	SB	smíšené obytné individuální	
P7	OV1	obč. vybavení veř. infrastr. a bydlení	
P8	OVV	obč. vybavení variabilní	
P9	VZ1	výroby a skladování zeměd. rostlinné	
P10	OV	obč. vybavení veř. infrastr.	
P11	OVV1	obč. vybavení variabilní rekreace a CR	bývalý sklad Benzina, podmíněno realizací VPS – A1 asanace
P12	SB	smíšené obytné individuální	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Za územně stabilizované budou považovány plochy veřejných prostranství zeleň (PZ):
 - zámeckého parku a přilehlé veřejné zeleně v centru Bartošovic
 - Bartošovického potoka včetně břehových porostů procházející celým zastavěným územím Bartošovic.
2. Část plochy Z19 je navržena jako veřejná zeleň (PZ) v Hukovicích u hřiště, bude sloužit i pro plochy bydlení.
3. Největší rozsah zeleně budou nadále tvořit soukromé zahrady jako součást ploch smíšených obytných individuálních (SB) včetně historických (SBH) nebo samostatně vymezené jako zeleň zastavěného území (ZU). Doplnuje ji zeleň, která je součástí ploch bydlení hromadného (BH), ploch smíšených obytných centrálních (SC) a občanského vybavení (OV, OV1, OVV, OVV1, OH, OS).
4. Propojenost systému sídelní zeleně bude umožněna přípustností zeleně v plochách veřejných prostranství komunikačních prostorů (K) a ploch dopravní infrastruktury (D, D1).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

(I.B.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II. B1. Výkres dopravy)

Silniční doprava

1. Silnice III/46428 (Kunín – Hukovice – Bartošovice – Nová Horka) a III/46429 (Bartošovice – Sedlnice) jsou v průchodu řešeným územím obce územně stabilizované s výjimkou navrhované přestavby P2 – plochy pro řešení dopravy a přestavbu křižovatky na silnici III/46428 u kostela v centru Bartošovic. Mimo zastavěné území bude u silnic sledována jejich šířková homogenizace.
2. Stávající komunikace, které zajišťují příjezd k zastavitelným a přestavbovým plochám, budou podle potřeby rekonstruovány.
3. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z14 a Z21 v Hukovicích a Z23 v Bartošovicích jsou navrženy vozidlové komunikace jako součást těchto ploch. Pro zpřístupnění přestavbové plochy P10 v Bartošovicích je navržena vozidlová komunikace jako zastavitelná plocha Z22 pro veřejné prostranství komunikačních prostorů (K). V rámci zastavitelné plochy Z24 v Bartošovicích je navrženo rozšíření stávající komunikace.
4. Dopravní obsluha v přestavbové ploše P3 bude navržena a upřesněna v územní studii, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování v ploše.
5. Plocha dopravní infrastruktury-specifické – D1 je vymezená v lokalitě bývalého stáčíště leteckých PHM situovaného u železnice, využití plochy je podmíněno provedením asanace A2.

Železniční doprava

5. Regionální jednokolejná železniční trať č. 325 Studénka – Veřovice je v průchodu řešeným územím územně stabilizovaná. Je sledována výhledová možnost zřízení železniční zastávky v ploše dopravní infrastruktury – D, D1.

Statická doprava

6. Nová parkoviště nejsou navrhována. Stávající jsou považována za územně stabilizovaná. V zastavitelných a přestavbových plochách budou potřebná parkovací stání zřízena v rámci těchto ploch.

Pěší a cyklistická doprava

7. V zastavěném území budou postupně doplňovány chybějící úseky chodníků podél silnic a dopravně důležitých vozidlových komunikací.
8. Pěší doprava bude řešena v rámci územní studie pro přestavbové plochy P2, P3.
9. Jsou navrženy nebo stabilizovány úseky cyklotras:
 - k propojení sídel Bartošovice a Hukovice,
 - pro přístup k přestavbové ploše P8 Lapač,
 - pro napojení horního konce zastavěného území Bartošovic směrem do Libhoště.

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

(II.B.2 Výkres vodního hospodářství, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

Zásobování vodou

1. Systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu zůstane zachován. Bartošovice budou zásobeny nadále z vodojemu Sedlnice, Hukovice budou zásobovány nadále z vodojemu Hukovice.
2. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření zásobovacích vodovodních řadů. Podle potřeby budou doplňovány vodovody s ohledem na požadované odběry.
3. Navrhované vodovody budou přednostně umísťovány do veřejných prostranství komunikačních prostorů (K).
4. Zastavěná území a přestavbové plochy P9 a P10 mimo dosah veřejného vodovodu budou zásobovány vodou individuálně.

Odvádění a čištění odpadních vod

5. Systém oddílného odvádění odpadních vod zůstane zachován. Splaškové vody z Bartošovic i Hukovic budou nadále odváděny na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod v Bartošovicích. Přebytečné srážkové vody budou odváděny do dešťové kanalizace s odtokem do vodotečí, preferovány budou vsaky v místě spadu srážkových vod. Umísťování zařízení pro retenci a vsakování srážkových vod je přípustné ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území.
6. Z území, kde není možné zajistit gravitační odtok na ČOV, budou splaškové vody přečerpávány do gravitační kanalizace, případně bude likvidace splašků řešena individuálně vhodným ekologickým řešením např. prostřednictvím samostatných čistíren odpadních vod s likvidací přečištěných vod do zásaku nebo vodoteče.
7. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření kanalizační sítě, která bude přednostně umísťována do veřejných prostranství komunikačních prostorů (K).
8. V přestavbových plochách P9 a P10 mimo dosah veřejné kanalizace bude likvidace dešťových vod řešena vsaky, likvidace splaškových bude řešena individuálně.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

(II.B.3. Výkres energetiky a spojů, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

Zásobování elektrickou energií

1. Hlavní přívodní vedení elektrické energie vysokého napětí 22 kV, linky č. 08, 09, 12 a 17 jsou územně stabilizované.
2. Transformovaný výkon stávajících trafostanic je dostačující, případný nárůst potřeby je možno řešit jejich přezbrojením.
3. Efektivní využití zastavěného území a zastavitelných ploch bude zajišťováno umístováním rozvodných elektrických vedení do země.

Zásobování plynem

4. Zásobování plynem obce Bartošovice bude nadále zajišťováno stávajícím středotlakým plynovodem z regulační stanice VTL/STL o výkonu 1200 m³/hod.
5. Pro zásobení plynem sídla Hukovice je navrženo prodloužení STL veřejného plynovodního řadu z Bartošovic.
6. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření STL plynovodů, plynovodní potrubí bude přednostně umísťováno do ploch veřejných prostranství komunikačních prostorů (K).
7. Trasy VTL plynovodů přepravní soustavy jsou respektovány, stejně tak trasa VTL plynovodu, kterou je napojena RS Bartošovice. Jsou upřesněny koridory pro navrhované zdvojení obou tras VTL plynovodů přepravní soustavy PZ1 a PZ2.

Zásobování teplem

8. Individuální systém zásobování teplem se nemění.
9. Preferovaným palivem zůstává především plyn a ekologická obnovitelná paliva.

Spoje

10. Ve stávajících telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízeních na území obce není navrhována změna.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpad bude nadále odvážen a likvidován mimo řešené území.
2. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován sběr a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
3. Sběrný dvůr je možno ponechat v přestavbové ploše P8 pro OVV–občanské vybavení variabilní v areálu Lapač, přípustné je jeho umístění v plochách smíšených obytných centrálních (SC) a v plochách výroby a skladování (V, VZ, VZ1).

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(I. B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, hřbitov a tělovýchova a sport (OV, OH, OS) jsou určeny především stabilizované plochy v centru Bartošovic a v Hukovicích;

2. Pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) je vymezena přestavbová plocha P10 v Bartošovicích. Pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení (OV1) je určena zastavitelná plocha Z3 v centru Bartošovic a přestavbová plocha P7 v centru Hukovic. Pro drobné rozšíření občanského vybavení veřejné infrastruktury hřbitov (OH) je určen pozemek, který je součástí zastavitelné plochy Z18 v Hukovicích.
3. V plochách smíšených obytných centrálních (SC) vymezených v centru Bartošovic jako přestavbové plochy P1 a P3 bude možné občanské vybavení zřizovat jako jedno z využití hlavních stanovených pro tyto plochy.
4. Pro občanské vybavení variabilní (OVV) – různého druhu a zaměření – je určena přestavbová plocha P8 Lapač v Bartošovicích. Pro občanské vybavení variabilní rekreace a cestovního ruchu (OVV1) je vymezena přestavbová plocha P11 u Dolního Bartošovického rybníka, kde podmínkou využití plochy je provedení asanace A1.
5. Občanské vybavení je možné zřizovat také v plochách smíšených obytných individuálních (SB) a historických (SBH) za podmínek uvedených dále v kap. f).

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Veřejné prostranství zpevněné (PV) je navrženo v ploše přestavby P3 v centru Bartošovic.
2. Největší plochou veřejného prostranství zeleň (PZ) je zámecký park a navazující veřejná zeleň, která podél Bartošovického potoka prochází celým zastavěným územím Bartošovic. V Hukovicích je navržena menší zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň Z19 sloužící plochám bydlení a navazující na fotbalové hřiště.
3. Plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů (K) jsou vymezeny v zastavěném území jako veřejné uliční prostory obsahující vozidlovou nebo pěší komunikaci; v nezastavěném území jako veřejný prostor vozidlových komunikací (zastavitelná plocha Z22).
4. Plochy změn veřejných prostranství komunikačních prostorů–K jsou navrženy jako součást zastavitelných ploch Z14, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21 v Hukovicích, přestavbové plochy P3 a zastavitelné plochy Z7, Z23 a Z24 v Bartošovicích, kde budou splňovat požadavky na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

1. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:
 - NP – plochy přírodní
 - NS – plochy smíšené nezastavěného území
 - NZ – plochy zemědělské
 - W – plochy vodní a vodohospodářské

2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny v kap. f) tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnoty krajiny – přírodní a krajinářské – byly respektovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby povodní a záplav, byla respektována vodohospodářská funkce toků – viz také dále v odstavci e3;
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině – viz také dále v odstavci e2;
- byly vytvořeny podmínky pro přiměřené hospodářské i rekreační využívání krajiny – viz také dále v odstavci e4;

3. Nezastavěným územím procházejí plochy:

D – dopravní infrastruktury

K – veřejných prostranství komunikačních prostorů

Plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů zajišťují základní prostupnost krajiny, komunikační prostory lze umísťovat také do ostatních ploch nezastavěného území.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Bude respektováno vymezení částí prvků nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES procházejících řešeným územím:

- N1-92 Oderská Niva, nadregionální biocentrum;
- biokoridor č. 541 regionální trasa tvořená prvky R1 až R9 z N1-92 do Libhoště;
- L1, lokální biokoridor z N1-92 do Kunína;
- L2 až L4, lokální biokoridor z Kunína;
- L5 až L11, lokální biokoridor z N1-92 do Sedlnice
- L12 až L18, lokální biokoridor ze Sedlnice do Libhoště
- L19, propojení předchozího lokálního biokoridoru s ÚSES Sedlnice

2. Bude respektován stávající interakční prvek vedený z lokálního biocentra L3 podél Hukovického potoka ke katastrální hranici s Kunínem a podél ní do LBC 5 v Kuníně.

3. Nefunkční části ÚSES jsou navrženy na změnu druhu pozemku – lesní společenstva a ostatní plochy. Změny druhu pozemků uvnitř nadregionálního biocentra N1-92 nejsou navrhovány.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1. Hlavním tokem v území je řeka Odra s pravostrannými přítoky – Bartošovický potok a potok Sedlnice. Dalším významnějším tokem je Hukovický potok. Ve stanovených záplavových územích vodního toku Odra, vodního toku Sedlnice ani vodního toku Bartošovický potok nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

2. Niva Odry se soustavou kanálů a potoků, které napájí Horní a Dolní Bartošovický rybník je vodohospodářsky nejvýznamnější částí povodí. Změny v území musí tuto skutečnost respektovat.

3. Protierozní i protipovodňová opatření jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území. Stávající retenční nádrž na pravobřežním přítoku Bartošovického potoka je v ÚP respektována.
4. Za ochranu zemědělských půd před erozí budou považovány navrhované části plochy NP–přírodní a plochy NS–smíšené nezastavěného území.
5. Podél vodních toků bude respektováno nezastavěné minimální pásmo v rozsahu úměrném velikosti a významu toku.

e4. REKREACE

1. Území CHKO – především přírodně a krajinářsky nejvýznamnější niva Odry – bude nadále rekreačně využívána extenzivně – turistika, cykloturistika, rybolov.
2. Zámek s muzeem a penzionem, vodní mlýn s galerií, turistická ubytovna, Záchraná stanice volně žijících živočichů, Dům přírody Poodří zůstávají hlavními atrakcemi a zázemím pro cestovní ruch.
3. Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu je možno využít navržené přestavbové plochy P1, P3, P8, P10, P11 a v návaznosti na ně vhodně rozvíjet postupné rozšiřování sítě cyklostezek a místních cyklotras.
4. Pozemky staveb pro individuální rodinnou rekreaci v řešeném území umísťovat nelze.

e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

1. V řešeném území se nenacházejí žádné plochy těžby nerostných surovin.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.A. Koordinační výkres)

1. V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BH	–	<i>plochy bydlení hromadné</i>
SB	–	<i>plochy smíšené obytné individuální</i>
SBH	–	<i>plochy smíšené obytné individuální historické</i>
SC	–	<i>plochy smíšené obytné centrální</i>
OV	–	<i>plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury</i>
OV1	–	<i>plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení</i>
OVV	–	<i>plochy občanského vybavení variabilní</i>
OVV1	–	<i>plochy občanského vybavení variabilní rekreace a cestovní ruch</i>
OH	–	<i>plochy občanského vybavení hřbitov</i>
OS	–	<i>plochy občanského vybavení tělovýchova a sport</i>
PV	–	<i>plochy veřejných prostranství zpevněné</i>
PZ	–	<i>plochy veřejných prostranství zeleň</i>

K	–	<i>plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů</i>
D	–	<i>plochy dopravní infrastruktury</i>
D1	–	<i>plochy dopravní infrastruktury-specifické</i>
T	–	<i>plochy technické infrastruktury</i>
V	–	<i>plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové</i>
VZ	–	<i>plochy výroby a skladování zemědělské</i>
VZ1	–	<i>plochy výroby a skladování zemědělské rostlinné</i>
ZU	–	<i>plochy zeleně zastavěného území</i>
NZ	–	<i>plochy zemědělské</i>
NP	–	<i>plochy přírodní</i>
NS	–	<i>plochy smíšené nezastavěného území</i>
W	–	<i>plochy vodní a vodohospodářské</i>

PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OBCE:

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení ploch, pozemků staveb a zařízení, pro jejich změny, pro dělení a scelování pozemků.
- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno nutností respektovat limity využití území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu a přihlídnout k dalším omezením ve využití území. Jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a mohou se v čase měnit.
- Vodní toky a plochy mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, jejich vodohospodářský význam a funkce musí být vždy respektovány. Změny na vodních tocích, nezbytné přeložky vodních toků a vodohospodářská opatření jsou přípustné v celém řešeném území v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, pokud není dále uvedeno jinak.
- Na území obce se nepřipouštějí stavby pro individuální rodinnou rekreaci.
- Individuálně budou posuzovány změny staveb a umístování staveb na pozemcích nemovitých kulturních památek a památek místního významu, případně na pozemcích v jejich blízkosti tak, aby jejich historická hodnota ve vztahu k urbanistickým nebo krajinářským hodnotám prostředí byla zachována; např. respektováním pohledů na hodnotné stavby a soubory, respektováním typické urbanistické struktury a charakteru zástavby, respektováním dominant v zastavěném i nezastavěném území.
- Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem nebo jinými negativními jevy ohrožujícími zdraví nebo snižujícími trvale pohodu bydlení.
- V zastavěném území je oplocování pozemků přípustné, pokud není v dále uvedených podrobných podmínkách pro využití ploch stanoveno jinak.
- Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat výhradně v plochách výroby V a VZ, přičemž v ostatních plochách zastavěného území se připouští pouze fotovoltaické výroby elektřiny umístěné na střeších budov. Výjimkou je místní část Lapač, kde je možné v rámci plochy OVV výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů umístit bez omezení. V celém řešeném území je nepřipustné vymežovat pozemky staveb pro větrné elektrárny.
- V nezastavěném území a dále v CKHKO Poddří a v plochách SBH se vylučují specifické formy bydlení a rekreace.
- V nově vymezených zastavitelných plochách na území CHKO Poddří respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

12. BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro související občanské vybavení veřejné infrastruktury včetně pozemků staveb nezbytných k jejímu užívání
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a změny v jejich užívání na související občanské vybavení komerčního typu nevýrobní služby, pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, chov zvířat, hromadné garáže, velkoplošná hřiště, hřbitovy, zahrádkové osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v ploše nepřekročí tři nadzemní podlaží plus střechu s obytnou vestavbou do podkroví sklonité střechy
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 40 % z celkové výměry plochy

13. SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ INDIVIDUÁLNÍ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a v zemědělských usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a změny v jejich užívání na související občanské vybavení veřejné infrastruktury nebo komerčního typu nevýrobní služby, pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- umístění drobných vodních ploch a rybníčků v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- vymezení pozemků staveb a změny v jejich užívání pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti, chov zvířat v malém, chov drobného domácího zvířectva, včetně pozemků staveb

a zařízení, nezbytných k jejich užívání – pokud nevyžadují stanovení hygienického pásma a pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, hromadné garáže, velkoplošná hřiště, hřbitovy, zahrádkové osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví střechy
- nová zástavba v prolukách bude respektovat uliční strukturu stávající zástavby
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 40 % z celkové výměry plochy
- v ploše Z26 lze umísťovat objekty ve vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa
- v ploše Z23 akceptovat charakter stávající venkovské zástavby (charakteristické měřítko, výškovou hladinu, převažující typ zastřešení a půdorysný tvar)

14. SBH – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ INDIVIDUÁLNÍ HISTORICKÉ**Využití hlavní a převládající:**

- pozemky staveb dochovaných zemědělských usedlostí a domkářských stavení sloužících pro bydlení označených jako památky místního významu včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a změny v jejich užívání na související občanské vybavení veřejné infrastruktury nebo komerčního typu nevýrobní služby, pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- umístění drobných vodních ploch a rybníčků v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- vymezení pozemků staveb a změny v jejich užívání pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, řemesla a živnosti, chov zvířat v malém, chov drobného domácího zvířectva, včetně pozemků staveb a zařízení, nezbytných k jejich užívání – pokud nevyžadují stanovení hygienického pásma a pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné a nesnižují hodnotu památky místního významu, buď jednotlivé stavby nebo souboru staveb či areálu

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, hromadné garáže, velkoplošná hřiště, hřbitovy, zahrádkové osady apod.
- všechny změny, jejichž následkem by byla snížena hodnota památky místního významu, buď jednotlivé stavby nebo souboru staveb či areálu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku zemědělských usedlostí a domkářských stavení označených jako památka místního významu
- změny v ploše SBH musí být prováděny tak, aby zůstaly zachovány pohledy na zemědělské usedlosti a domkářská stavení označené jako památky místního významu (z veřejně přístupných míst)
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 40 % z celkové výměry plochy
- akceptovat charakter stávající venkovské zástavby (charakteristické měřítko, výškovou hladinu, převažující typ zastřešení a půdorysný tvar“

15. SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ**Využití hlavní a převládající:**

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního typu včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné
- pozemky staveb pro drobnou výrobu, drobnou zemědělskou výrobu, chov zvířat v malém, řemesla a živnosti včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Využití doplňující a přípustné:

- bydlení majitelů nebo provozovatelů zařízení spojených s hlavní a převládající využitím
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- pozemky staveb pro sběrný dvůr

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky skladů jen ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny v jejich užívání, které nesouvisí s hlavní a převládající, doplňující a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. pro průmyslovou výrobu a skladování, velkokapacitní sklady, zemědělskou živočišnou výrobu, hřbitovy, individuální bydlení v rodinných domech apod.
- plochy pro pozemní fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby bude udržována v souladu s výškou okolní zástavby a bude respektovat dominantní postavení kostela a zámku
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 40 % z celkové výměry plochy

16. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**Využití hlavní a převládající:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání pouze související s hlavním a převládajícím využitím
- chov zvířat v malém pouze v souvislosti s hlavním a převládajícím využitím, např. pro ochranu přírody a krajiny
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení pro majitele nebo správce zařízení občanského vybavení

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, hromadné garáže, chov zvířat, bydlení v rodinných domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude respektováno dominantní postavení kostela v Bartošovicích a význam veřejného prostoru centra obce nebo sídla
- v přestavbové ploše P10 výška zástavby nepřekročí výšku jednoho nadzemního podlaží a využitelného podkroví střechy
- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu (mimo plochu P10)

17. OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A BYDLENÍ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury
- pozemky staveb bytových domů

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení pro majitele nebo správce zařízení

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, hromadné garáže, chov zvířat, bydlení v rodinných domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude respektován význam veřejného prostoru centra sídel

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví střechy

18. OVV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VARIABILNÍ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení různého typu a zaměření včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání

Využití doplňující a přípustné:

- chov zvířat v malém pouze v návaznosti na hlavní a převládající využití, např. pro jezdeckví, víkendové rodinné farmaření, psí útulek apod.
- pozemky staveb pro řemesla a živnosti včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání, spojené s bydlením majitelů pouze v návaznosti na hlavní a převládající využití
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná i velkoplošná hřiště, zařízení pro lezecké sporty, lanové dráhy, jízdárny, kynologická cvičiště apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení pro majitele nebo správce zařízení občanského vybavení

Využití podmíněně přípustné:

- provozy a činnosti, které by se mohly vzájemně vylučovat nebo omezovat nebo snižovat kvalitu užívání plochy
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v místní části Lapač v souladu s ochranou krajinného rázu.

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, případně podmíněně přípustným využitím, např. pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, hromadné garáže, bydlení v rodinných a bytových domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví střechy, vyjma sportovního zařízení např. lezeckých stěn, lanových drah, vyhlídkových věží apod., které mohou být i vyšší.

19. OVV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VARIABILNÍ REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu se zaměřením na rekreaci a cestovní ruch

Využití doplňující a přípustné:

- chov zvířat v malém pouze v návaznosti na hlavní a převládající využití
- pozemky staveb pro řemesla a živnosti v návaznosti na hlavní a převládající využití

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení pro majitele nebo správce zařízení

Využití podmíněně přípustné:

- provozy a činnosti, které by se mohly vzájemně vylučovat nebo omezovat nebo snižovat kvalitu užívání plochy

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, případně podmíněně přípustným využitím, např. pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, hromadné garáže, bydlení v rodinných a bytových domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví střechy
- podél společné hranice s plochou VZ bude udržována ochranná zeleň v min. šířce 15 m
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 40 % z celkové výměry plochy
- podmínkou pro všechna využití plochy přestavby P11 je provedení asanace – realizace nápravného opatření

20. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ HŘBITOV

Využití hlavní a převládající:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky pro církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory, zeleň

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím využitím nebo by narušovaly pietu místa

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při změnách v ploše bude respektováno dominantní postavení kostela

21. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Využití hlavní a převládající:

- plochy pro velkoplošná hřiště a sportoviště

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro maloplošná hřiště a sportoviště
- vodní plochy, vodní nádrže
- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, včetně pozemků nezbytných pro jejich užívání a zařízení s tím související
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím např. pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, hromadné garáže, rodinnou rekreaci, bydlení v rodinných nebo bytových domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví střechy

22. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ

Využití hlavní a převládající:

- veřejné prostranství centra obce určené zejména pro pohyb pěších

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejné zeleně, parkových a sadovnických úprav
- pozemky drobných staveb, uliční a parkový mobiliář
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- parkoviště v přiměřeném rozsahu, pokud významně neomezí hlavní a převládající doplňující a přípustné využití

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy, např. velkoplošná parkoviště, pozemky staveb kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v ploše budou respektovat význam centrálního prostoru obce s preferencí pohybu pěších

23. PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZELEŇ

Využití hlavní a převládající:

- plochy veřejné zeleně, zámecký park, parkové úpravy, plochy sadovnických úprav, lesní pozemky a lesní společenstva v zastavěném území

Využití doplňující a přípustné:

- parkový mobiliář a drobná architektura
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní toky a plochy včetně doprovodné a břehové zeleně v zastavěném území

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků pouze v souvislosti s hlavním a převládajícím využitím při současném zachování přístupu veřejnosti a průchodů ze zastavěného území do volné krajiny

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. pro občanské vybavení, hromadnou rekreaci, bydlení v rodinných nebo bytových domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží
- vodní toky a plochy včetně jejich vodohospodářské funkce budou respektovány

24. K – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ

Využití hlavní a převládající:

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující pozemní komunikace

Využití doplňující a přípustné:

- technická infrastruktura, chodníky, cyklostezky
- veřejná zeleň, aleje a stromořadí
- parkoviště pro osobní automobily
- uliční mobiliář

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, nebo které by významně ztížily nebo znemožňovaly toto využití
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné prostranství komunikačních prostorů vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství, které obsahují pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek rodinného domu, případně jiný stavební pozemek; šířka veřejného prostranství bude přizpůsobena parametrům komunikace nebo souběžných komunikací, pro kterou se plocha K zřizuje (tj. chodník, cyklostezka atd.).

25. D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Využití hlavní a převládající:

- pozemky pro stavby a zařízení silniční a železniční dopravy

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb souvisejícího dopravního zařízení a vybavení, např. zastávky hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot, vybavení pro cestující apod.
- veřejná a ochranná zeleň, aleje a stromořadí
- uliční mobiliář
- veřejné komunikační prostory pro vozidlové komunikace, křižovatky, sjezdy na pozemky
- komunikace pro pěší a cyklisty, cyklostezky
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- oplocování pozemků jen pokud nenaruší hlavní funkci plochy

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

26. D1 – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SPECIFICKÉ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky pro stavby a zařízení silniční a železniční dopravy

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná a ochranná zeleň, aleje a stromořadí
- veřejné komunikační prostory pro vozidlové komunikace, křižovatky, sjezdy na pozemky
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- oplocování pozemků jen pokud nenaruší hlavní funkci plochy

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb souvisejícího dopravního zařízení a vybavení, např. zastávky hromadné dopravy, čerpací stanice pohonných hmot, stáčiště pohonných hmot, vybavení pro cestující apod.
- uliční mobiliář
- komunikace pro pěší a cyklisty, cyklostezky

Využití nepřipustné:

- využívání území bez provedení asanace plochy

- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby není stanovena
- maximální rozsah zastavění je stanoven na 80 % z celkové výměry plochy
- zeleň v minimálním rozsahu 20 % bude umísťována a udržována po obvodu plochy
- podmínkou pro všechna využití plochy D1 je provedení asanace – průzkumu kontaminace včetně realizace nápravného opatření

27. T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb technické infrastruktury vč. pozemků staveb, vedení a zařízení nezbytných pro její provoz

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků pouze pokud je nezbytné pro bezpečnou funkci plochy

Využití nepřipustné:

- pozemní fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

28. V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ I PRŮMYSLOVÉ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu včetně živočišné a pozemky staveb nezbytných k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu, řemesla a živnosti
- odstavování a parkování osobních a nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky
- manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná a ochranná zeleň

- sběrný dvůr

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů – s výjimkou větrné elektrárny a bioplynové stanice – pouze ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití
- související občanské vybavení např. pro podnikové prodejny, pouze ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití
- pozemky staveb pro výrobní a opravárenské služby související s hlavním a převládajícím využitím, včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

Využití nepřípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou podmíněně přípustných
- pozemky staveb, zařízení, výroby nebo technologie, které by významně narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci, jako např. zpracování odpadu (spalovny, kompostárny, třídičky plastu)
- pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přístupným využitím, např. pro bydlení, velkoplošná hřiště a sportoviště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku stávajícího zastavění
- minimální rozsah zeleně je stanoven na 20 % z celkové výměry plochy
- zeleň bude umísťována a udržována podél společné hranice s plochou smíšenou obytnou SB, plochou zeleně zastavěného území ZU, a plochou zemědělskou NZ

29. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ

Využití hlavní a převládající:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu včetně živočišné a pozemky staveb nezbytných k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu, řemesla a živnosti
- veřejná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- odstavování a parkování vozidel a stavební techniky
- manipulační plochy
- sběrný dvůr

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů – s výjimkou větrné elektrárny a bioplynové stanice – pouze ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití

- související občanské vybavení např. pro podnikové prodejny, pouze ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití
- pozemky staveb pro výrobní a opravárenské služby související s hlavním a převládajícím využitím, včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

Využití nepřipustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou podmíněně přípustných
- pozemky staveb, zařízení, výroby nebo technologie, které by významně narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci, jako např. zpracování odpadu (spalovny, kompostárny, třídilky plastu)
- pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. pro bydlení, velkoplošná hřiště a sportoviště apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku stávajícího zastavění
- minimální rozsah zeleně je stanoven na 20 % z celkové výměry plochy
- zeleň bude umísťována a udržována podél společné hranice s plochou smíšenou obytnou SB, plochou zeleně zastavěného území ZU, a plochou zemědělskou NZ

30. VZ1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ ROSTLINNÉ**Využití hlavní a převládající:**

- pozemky staveb a zařízení pro skladování úrody a výpěstků zemědělské rostlinné výroby včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro zemědělskou rostlinnou výrobu, řemesla a živnosti
- veřejná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť související s hlavním a převládajícím využitím
- odstavování a parkování vozidel zemědělské techniky související s hlavním a převládajícím využitím
- pozemky staveb pro garážování vozidel a strojů související s hlavním a převládajícím využitím
- manipulační plochy související s hlavním a převládajícím využitím
- sběrný dvůr

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů – s výjimkou větrné elektrárny a bioplynové stanice – pouze ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití
- související občanské vybavení např. pro podnikové prodejny, pouze ve vazbě na hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití

- pozemky staveb pro výrobní a opravárenské služby související s hlavním a převládajícím využitím, včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

Využití nepřipustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou podmíněně přípustných
- pozemky staveb, zařízení, výroby, technologie nebo jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. pro bydlení, velkoplošná hřiště a sportoviště, živočišná zemědělská výroba, průmyslová výroba, zpracování odpadu (spalovny, kompostárny, třídičky plastu apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku stávajícího zastavění
- minimální rozsah zeleně je stanoven na 60 % z celkové výměry plochy
- zeleň bude umísťována a udržována podél společné hranice s plochou zemědělskou NZ a s plochou přírodní NP

31. ZU – PLOCHY ZELENĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Využití hlavní a převládající:**

- soukromá zeleň zahrad nebo sadů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkový mobiliář

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků pouze při současném zachování průchodů ze zastavěného území do volné krajiny
- stavby rybníků, vodních nádrží, hospodářsky či rekreačně využívaných vodních ploch, jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu
- pozemky staveb pro drobnou pěstební činnost a chov drobného domácího zvířectva, který nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím např. pro občanské vybavení, pro hromadnou nebo individuální rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, hromadné garáže, bydlení v rodinných nebo bytových domech, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží

32. NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Využití hlavní a převládající:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy – rostlinná výroba

Využití doplňující a přípustné:

- změny druhů pozemků ve prospěch krajinné zeleně
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb nezbytných pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy – např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
 - vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby v krajině – např. zatravnění, zalesnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, rybníky, záchytné a vsakovací příkopy apod.
 - dopravní a technickou infrastrukturu, cyklotrasy a cyklostezky
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- pozemky staveb, opatření a zařízení nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Využití podmíněně přípustné:

- změny v území prováděné jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, např.:
 - pozemky staveb a zařízení nezbytných pro hospodaření na lesních pozemcích, provoz lesních školek nebo provozování myslivosti - např. pro krmení a odchyt zvěře
 - pozemky staveb a zařízení nezbytné pro pastevní chov zvířat včetně pastvinářského hrazení – za podmínky souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu

Využití nepřípustné:

- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. pozemky staveb zemědělské výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky apod.
- oplocování, kromě podmíněně přípustného

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží
- využití ploch nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny

33. NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**Využití hlavní a převládající:**

- plochy evropsky významné lokality a ptačí oblasti Poodří soustavy NATURA 2000
- plochy územního systému ekologické stability – ÚSES
- plochy I., II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Poodří

- plochy přírodní rezervace Bartošovický luh, Koryta
- plochy pro kompenzační opatření KO2 – pro kompenzaci významně negativních vlivů koridoru DZ27 (traťové spojky žel. tratí č. 270 a 325) na předmět ochrany a celistvost ptačí oblasti Poodří

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb, opatření a zařízení nezbytných pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- změny zemědělských pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení sloužící provozování myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, průchody cyklotras a cyklostezek
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst pro turisty v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- přípojky a účelové komunikace v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny

Využití nepřipustné:

- vymezení pozemků staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. fotovoltaické a větrné elektrárny, bioplynové stanice, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- změny nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady a jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy
- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to není nezbytné pro zajištění funkce ÚSES nebo pro bezpečný pohyb v území
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- oplocování, kromě podmíněně přípustného
- v ploše vymezené pro realizaci kompenzačních opatření KO2 je nepřipustné umístování staveb, zařízení a opatření, které by negativně ovlivnily účel a funkčnost kompenzačních opatření

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška přípustné zástavby bude max. jedno nadzemní podlaží
- využití ploch nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny

34. NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní a převládající:

- trvalé travní porosty, krajinná zeleň, doprovodná břehová zeleň, dřeviny rostoucí mimo les, lesní pozemky

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pozemků určených k plnění funkce lesa
- vodní toky a plochy
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro lesní hospodaření, provoz lesních školek nebo provozování myslivosti - např. pro krmení a odchyt zvěře
- pozemky staveb, opatření a zařízení nezbytné pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- plochy a pozemky staveb nezbytné pro:
 - vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby v krajině – např. zatravnění, zalesnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, záchytné a vsakovací příkopy apod.
 - dopravní a technickou infrastrukturu, cyklotrasy a cyklostezky
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro chov zvěře, např. obory, bažantnice, včetně oplocení jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. pozemky staveb zemědělské výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky apod.
- změny nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady a jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy
- oplocování, kromě podmíněně přípustného

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška přípustné zástavby bude max. jedno nadzemní podlaží
- využití ploch nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny

35. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Využití hlavní a převládající:**

- rybníky a trvalé vodní nádrže, významnější vodní toky

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky vodohospodářských staveb a zařízení nezbytných pro funkci rybníků a nádrží
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro provozování chovu ryb

- doprovodná a izolační zeleň
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení pro vodní hospodářství v korytě řeky Odry

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

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

(I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v územním plánu Bartošovice vymezeny:

- dopravní infrastruktura:

P2 – plocha pro řešení dopravy a přestavbu křižovatky na silnici III/46428 u kostela

- technická infrastruktura:

STL – prodloužení plynovodního řadu do Hukovic

PZ1, PZ2 – koridory pro VTL plynovody přepravní soustavy

2. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit je v územním plánu Bartošovice vymezen:

- územní systém ekologické stability:

N – nadregionálního významu

R – regionálního významu

L – lokálního významu

- vodohospodářské a protipovodňové stavby:

REV – revitalizace Liščí potok

- asanace – ozdravení území:

A1 – areál lihovaru, později Benzina

A2 – vojenský areál u železnice, bývalé stáčiště pohonných hmot

A4 – vojenský areál směr Nová Horka

3. Veřejně prospěšné stavby k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu nejsou v územním plánu Bartošovice vymezeny.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO

KTERÉ LTE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu Bartošovice vymezeny.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na území obce Bartošovice je vymezena plocha pro kompenzační opatření KO2. Jsou stanoveny podmínky pro její využití. KO2 je stanoveno pro kompenzaci významně negativních vlivů koridoru DZ27 (traťové spojky žel. tratí č. 270 a 325) na předmět ochrany a celistvost ptačí oblasti Poodří. KO2 je v ÚP Bartošovice vymezeno na ploše o výměře 52 000 m² situované v rámci plochy NP – plochy přírodní v návaznosti na nadregionální biocentrum NBC 92 Oderská niva.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(I.A. Výkres základního členění, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

1. **R1** – územní rezerva pro plochy smíšené obytné individuální–SB
R2 – územní rezerva pro plochy smíšené obytné individuální–SB
R4 – územní rezerva pro plochy smíšené obytné individuální–SB
2. Navrhované využití územních rezerv je možné změnou územního plánu, kterou budou plochy územních rezerv vymezeny jako zastavitelné.
3. V plochách a v koridorech územních rezerv jsou do doby rozhodnutí o jejich využití přípustné jen změny, které neznemožní nebo podstatně neztíží jejich budoucí možné využití.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(I.A. Výkres základního členění území I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

(I.A. Výkres základního členění území)

1. Podmínkou pro rozhodování o změnách v přestavbové ploše P2 a přestavbové ploše P3 je zpracování územní studie.
2. **Územní studie v přestavbové ploše P2** v centru Bartošovic pro řešení dopravy a přestavbu křižovatky na silnici III.tř. u kostela včetně přilehlých ploch dopravní infrastruktury (D) a pro plochu občanského vybavení veřejné infrastruktury a bydlení (OV1) prověří, posoudí a navrhne zejména úpravy křižovatky na silnici III/46428 u kostela v centru obce za účelem zvýšení bezpečnosti chodců a zmírnění směrové dopravní závady na silnici. Územní studie dále navrhne a vhodně umístí potřebné chybějící pěší

komunikace, průchody k cílům pěší dopravy a chodníky, přechody pro chodce, plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství, s ohledem na zajištění větší bezpečnosti pro pěší účastníky silničního provozu, s úpravou pěší dopravy mezi areálem základní školy a školní jídelnou v budově zámku.

Budou prověřeny variantní možnosti a způsoby dopravního řešení včetně variantního řešení nezbytných stavebních úprav stávajících budov a objektů vzhledem k dopravním plochám pro zásobování a manipulaci. Územní studie bude respektovat památkově hodnotné objekty na parcelách č. 966 a 964 v k.ú. Bartošovice.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na **4 roky** od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu.

3. **Územní studie v přestavbové ploše P3** – rozšíření centra Bartošovic pro plochu smíšenou obytnou centrální (SC) prověří, posoudí a navrhne optimální využití plochy, její prostorové uspořádání, stanoví podmínky pro umístování a změny staveb, navrhne nejvhodnější napojení na dopravní a technickou infrastrukturu centrální části obce včetně vnitřní dopravní obsluhy plochy. Územní studie především upřesní prostorové uspořádání plochy pro veřejné prostranství zpevněné – (PV) a navazující plochy veřejných prostranství komunikačních prostorů – (K), tj. uličních prostorů. Studie navrhne plochy potřebné veřejné zeleně (PZ) odpovídající významu a velikosti plochy.

Budou prověřeny variantní možnosti a způsoby napojení plochy P3 na stávající centrum Bartošovic. Dopravní obsluha musí být vedena tak, aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění ploch bydlení, především BH–hromadné.

Prostorové uspořádání bude respektovat stávající centrum obce s dominantním postavením kostela, zámku a zámeckého parku.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na **4 roky** od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu.

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V žádné ploše ani koridoru vymezených v územním plánu není rozhodování a změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není v územním plánu Bartošovice stanoveno.

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt nejsou v územním plánu stanoveny.

p) DEFINICE POJMŮ

ZÁKLADNÍ POJMY:

Domkářská stavení označená jako památky místního významu: jsou původní zemědělské usedlosti s dochovanou rustikální podobou. Jejich půdorysné a objemové uspořádání se odvíjí od obvyklého uspořádání venkovského domu v období tzv. domkářské kolonizace venkova na přelomu 18. a 19. století.

Drobná výroba, řemesla a živnosti: činnosti, které lze provozovat ve stavbách, jejichž půdorysná plocha je cca 500 m² nebo odpovídá objemu dochovaných velkých zem. usedlostí – tedy až 1 000 m². Také u těchto činností se předpokládá, že nebudou obtěžovat hlukem, prašností, vibracemi, zápachem apod. své okolí.

Drobná zemědělská výroba: výroba, kterou lze provozovat ve stavbách, které svým objemem odpovídají dochovaným zemědělským usedlostem - t. j. půdorys na plochu cca do 1 000 m² - a je určena pro uskladnění zemědělské techniky, úrody apod. a u které se nepředpokládá obtěžování nadměrným hlukem, prašností apod.

Doplňující a přípustné využití: účel využití, který je pro danou plochu vhodný a možný, ale nepřevažují v ní. Jedná se například o pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury související s bydlením (kanceláře, ordinace, školy, klubovny, apod.) umístované v plochách pro bydlení nebo smíšených obytných; tyto nejsou považovány za občanskou vybavenost nadmístního významu.

Hlavní a převládající využití: účel využití, který v dané ploše převažuje, nebo více účelů využití, které mohou být rovnocenně zastoupeny.

Charakter stávající venkovské zástavby: rozumí se jím způsob zástavby, ve kterém při rozhodování o změnách v území budou akceptovány kromě zachování charakteristického měřítka staveb, dodržení stanovené výškové hladiny i základní hmotové znaky staveb vyznačující se převažujícím typem zastřešení šikmou střechou a převažujícím půdorysným tvarem obdélníkového charakteru.

Chov drobného domácího zvířectva: lze jej provozovat v zahradách zastavěného území – drůbež, králíci, včely apod. tak, aby nebyla narušena pohoda bydlení. U chovu se předpokládá, že nevyžaduje stanovení hygienického pásma a svým provozem nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je s bydlením slučitelný.

Chov zvířat v malém: lze jej provozovat ve venkovské zástavbě s většími zahradami tak, že nebudou obtěžovat hlukem, prašností, vibracemi, zápachem apod. své okolí. Předpoklad cca do 10-15 kusů velkých zvířat – krav, koní. U chovu se předpokládá, že nevyžaduje stanovení hygienického pásma a svým provozem nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je s bydlením slučitelný.

Maloplošná hřiště: hřiště do cca 600 m² plochy. Velkoplošná hřiště jsou např. fotbalová.

Minimální rozsah zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeď na rostlém terénu. Zeď na konstrukcích (např. zelené střechy, terasy apod.) se započítá z poloviny své výměry. Zápočty ostatních forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínavé fasády apod.) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Nepřípustné využití: pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí nebo jsou neslučitelné s hlavní a převládající funkcí plochy. Do dané plochy je po dobu platnosti územního plánu umísťovat. Jednotlivé záměry tedy podléhají posouzení stavebního úřadu z hlediska přípustnosti. Nepřípustnost se vymezuje vždy vzhledem k využití hlavnímu a převládajícímu, doplňujícímu a přípustnému.

Občanské vybavení komerčního typu: zařízení typu ubytování, stravování, obchodní prodej a nevýrobní služby mohou být součástí ploch pro bydlení i ploch smíšených obytných, jejich případný "rušivý vliv" závisí často i na jejich kapacitě. Lze je provozovat i v rodinném domě, s výhodou ve (větší) zemědělské usedlosti. Nevýrobními službami se myslí např. holič a kadeřník, fotograf, hodinář, drobné a "tiché" opravy elektropřístrojů, sběrný oprav atd.

Občanské vybavení komerčního typu – výrobní a opravárenské služby: zařízení, která mohou rušit okolí – např. autodílny, opravy zemědělské techniky apod. Předpokládá se u nich nutnost dostatečného odstupu od pozemků a staveb pro bydlení nebo opatření eliminující rušivé vlivy na sousední pozemky.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury: zařízení jejichž přiměřená dostupnost v území je zajišťována obecní nebo státní správou. V těchto zařízeních se předpokládá, že bývají slučitelné s bydlením - např. obecní úřad, lékař, pošta, mateřská škola nebo škola, penzion pro důchodce, kancelář, ordinace lékařů, zařízení obecní samosprávy, výchovná a vzdělávací zařízení apod., a že mohou bez problémů existovat v plochách bydlení i smíšených obytných; v Bartošovicích se nejedná o občanské vybavení nadmístního významu.

Obnovitelné zdroje energie: získávání energie z jiných zdrojů než spalováním fosilních paliv – uhlí, nafta, zemní plyn.

Obraz obce v krajině: hodnota, kterou dnes při pohledu na obec vytvářejí především zahrady a ovocné sady lemující záhumenní cesty u starší zástavby nebo hodnotné dominanty zastavěného území (např. kostel, zámek apod.).

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení, jejichž umístění v ploše je nutno individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné jsou vždy považovány také všechny pozemky staveb, zařízení a ploch sloužící dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována či narušena hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními jevy a vlivy z okolí potenciálně ohrožujícími zdraví. Naopak zase vymezování pozemků staveb pro drobnou výrobu, služby, řemesla a živnosti nebo některé "hlučné" druhy občanské vybavenosti do ploch bydlení je třeba považovat za podmíněně přípustné, protože může být narušena pohoda bydlení.

Pohoda bydlení: vychází z rozsudku č.j. 2As 44/2005 - 116 Nejvyššího správního soudu jako "souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech". To znamená, že při umísťování staveb se v územním řízení zkoumá a posuzuje možné narušení a intenzita narušení pohody bydlení a ve stavebním povolení jsou pak navržena opatření na eliminaci těchto negativních vlivů.

Specifické formy bydlení a rekreace: stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, obytný kontejner apod.

Stavby nezbytné k uskladnění úrody a nářadí: lze umísťovat v zahradách a sadech v ZÚ, jejich velikost musí být úměrná velikosti obdělávaného pozemku – cca do 25 m² zastavěné plochy.

Výroba zemědělská: zemědělská výroba včetně živočišné, jako chov zvířat "ve velkém" t. j. více než cca 50 ks dobytka ustájeného v jedné zemědělské stavbě. U těchto zařízení se předpokládá, že budou negativně ovlivňovat okolí (třeba zápachem) a pro zajištění "bezpečného odstupu" od pozemků staveb pro bydlení bude třeba stanovit hygienické pásmo, nebo provést opatření pro eliminaci rušivých vlivů. Výrobu zemědělskou lze umístit jen do plochy (VZ).

Výroba zemědělská a průmyslová: plochy průmyslové výroby a skladů, které mohou být zdrojem hluku, prašnosti, zápachu, vibrací, záblesků apod. Umístit je lze jen do plochy výroby a skladování zemědělské

i průmyslové - V, kde je třeba provést opatření pro eliminaci rušivých vlivů na obytné území. Změny v ploše jsou přípustné pouze takové, které nezhorší pohodu bydlení na okolních plochách SB.

Výroba zemědělská rostlinná: uskladnění, manipulace a zpracování výpěstků, plodin apod. Je pro ni určena plocha VZ1, lze ji vymezit i v ploše V, VZ.

Zemědělské usedlosti: rodinné domy, které mají vyšší než 50% podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití.

q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1 Textová část územního plánu Bartošovice obsahuje 38 číslovaných stran včetně titulní strany a obsahu.

I.2 Grafická část územního plánu Bartošovice obsahuje 3 výkresy v papírové formě (složené z listů):

č. výkresu	název	počet listů	měřítko
I.A.	Výkres základního členění území	10 listů	1:5 000
I.B.	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	11 listů	1:5 000
I.C.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	10 listů	1:5 000