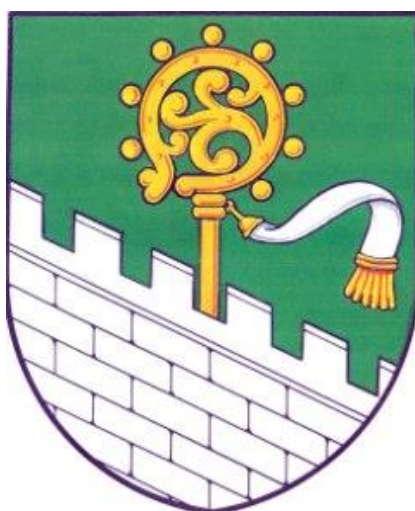


ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HORKA NAD MORAVOU



III. Návrh úplného znění územního plánu po změně č. 7

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HORKA NAD MORAVOU

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č 8

~~vyhotovené v souladu s ust. § 55 odst. (5) z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~ke dni 31.7.2018~~

Obec Horka nad Moravou

Zastupitelstvo obce Horka nad Moravou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává pod bodem usnesení č.:

ze dne:

formou opatření obecné povahy č. 2/2018

Změnu č. 7 územního plánu obce Horka nad Moravou,

který vydalo Zastupitelstvo obce Horka nad Moravou dne 17. 9. 2001, a který nabyl účinnosti dne 7. 11. 2001, ve znění po změnách:

č. 1 s nabytím účinnosti dne 14. 2. 2005,

č. 2 s nabytím účinnosti dne 7. 12. 2005,

č. 4 s nabytím účinnosti dne 20. 5. 2011,

č. 5 s nabytím účinnosti dne 30. 10. 2012,

č. 6 s nabytím účinnosti dne 16. 3. 2016.

č. 8 s nabytím účinnosti dne 1. 8. 2018

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhláší plné znění závazné části územního plánu obce Horka nad Moravou, schváleného Zastupitelstvem obce Horka nad Moravou.

(2) Obecně závazná vyhláška obsahuje závaznou část územního plánu obce Horka nad Moravou, schváleného Zastupitelstvem obce Horka nad Moravou dne 17. 9. 2001, 1. změny územního plánu obce Horka nad Moravou, schválené Zastupitelstvem obce Horka nad Moravou dne 20. 10. 2004 a 2. změny územního plánu obce Horka nad Moravou, schválené Zastupitelstvem obce Horka nad Moravou dne 7. 11. 2005.

(3) Obecně závazná vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci využití ploch a jejich uspořádání, zásady řešení dopravy, občanského vybavení, technické vybavenosti a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah působnosti

(1) Vyhláška platí pro celé území obce Horka nad Moravou, které je vymezeno katastrálním územím Horka nad Moravou a je časově omezena platností územního plánu obce Horka nad Moravou.

ČÁST DRUHÁ

Uspořádání funkčních ploch

Článek 3

Urbanizované území

(1) Urbanizované území (zastavěné území, případně bezprostřední okolí) je rozčleněno do následujících funkčních ploch:

- a) plochy bydlení
- b) plochy občanského vybavení a sportu
- c) plochy rekreace
- d) plochy výroby
- e) plochy zeleně
- f) plochy technického vybavení
- g) samostatně je uvedena plocha pro areál "Sluňákov"

Článek 3a

Vymezení návrhových ploch

- plochy bydlení venkovského typu:

Lokalita Bv-z3-1 - Rozšíření stávající plochy bydlení o sousední parcelu při silnici do Chomoutova. **Lokalita je zařazena do zastavitelných ploch podmíněně – až po realizaci protipovodňových opatření obce Horka nad Moravou.**

Lokalita Bv-3z-2 - Rozšíření stávající plochy bydlení o navazující parcelu při silnici do Chomoutova. Objekt pro bydlení bude umístěn v takové vzdálenosti od komunikace, aby byly splněny požadované limity hluku. **Lokalita je zařazena do zastavitelných ploch s podmínkou dodržení úrovně podlahy obytných místností nejméně 0,5m nad úrovní hladiny Q100.**

Lokalita Bv-3z-3 - Rozšíření stávající plochy bydlení o navazující parcelu při silnici do Chomoutova. Objekt pro bydlení bude umístěn v takové vzdálenosti od komunikace, aby byly splněny požadované limity hluku. **Lokalita je zařazena do zastavitelných ploch s podmínkou dodržení úrovně podlahy obytných místností nejméně 0,5m nad úrovní hladiny Q100.**

Lokalita Bv-z3-8 - Rozšíření stávající plochy bydlení o navazující parcely na severním okraji části Sedlisko. **Lokalita je zařazena do zastavitelných ploch podmíněně – až po realizaci protipovodňových opatření obce Horka nad Moravou.**

Plocha Bv-z4-1 – Drobná plocha pro bydlení venkovského typu se zachováním prostoru pro účelovou komunikaci a návrhem prostoru veřejné zeleně - sídelní zeleně zahrnujícím novou místní komunikaci pro navazující rozvojovou plochu.

- plochy pro cyklostezky:

D01 – Plocha pro cyklostezku do Skrbeně severně podél silnice do Skrbeně

D02 – Plocha pro cyklostezku do Olomouce severně podél silnice do Olomouce

- plocha občanského vybavení

Plocha Od-z5-1 - plocha stávající sídelní zeleně se mění na plochu občanského vybavení.

- plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

VD-z6-1 – Horka – jižní část obce v sousedství farmy ZD – výměra 1,2183 ha

Specifické podmínky:

- V chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení budou v projektové dokumentaci v následných stupních pro řízení dle stavebního zákona splněny hygienické limity hluku v denní a noční době (vyplývající z činností VD-z6-1).

- lokalita v zóně havarijního plánování

- lokalita v CHKO, ptačí oblasti

- k (koeficient zastavění) - 60%

Ruší se část výhledové plochy bydlení v rodinných domech **BA2**, která zasahuje do plochy VD-z6-1.

Změnou č. 8 se nově vymezuje plocha přestavby:

Oš-z8-1 – Horka – návaznost na stávající areál základní školy – výměra 0,1238 ha

Pro plochu přestavby platí regulace funkčních ploch občanského vybavení

Plocha veřejné zeleně - sídelní:

Zv-z7-3 – Horka – jižní část obce – výměra 1,0736 ha

Specifické podmínky:

- lokalita v zóně havarijního plánování
- lokalita v CHKO, ptačí oblasti

Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

VD-z7-1– Horka – jižní část obce – větší část stávajícího areálu farmy ZD – výměra 4,9415 ha

Specifické podmínky:

- V chráněném venkovním prostoru stávajících staveb pro bydlení budou v projektové dokumentaci v následných stupních pro řízení dle stavebního zákona splněny hygienické limity hluku v denní a noční době (vyplývající z činností VD-z7-1)
- lokalita v zóně havarijního plánování
- lokalita v CHKO, ptačí oblasti
- k (koeficient zastavění) - 60%

Plocha veřejné zeleně - sídelní:

Zv-z7-2 - Horka – jižní část obce – menší část stávajícího areálu farmy ZD – výměra 0,3525 ha

Specifické podmínky:

- lokalita v CHKO, ptačí oblasti

Článek 3b

Zastavěné území

Změnou č. 8 se mění:

K datu 1. 5. 2018 je aktualizována hranice zastavěného území.

Článek 4

Krajinné území

(1) Krajinné území (mimo zastavěné území) je rozčleněno do následujících funkčních ploch :

- a) plochy intenzivní zemědělské výroby
- b) plochy s omezením pro zemědělskou výrobu
- c) přírodní zóna - krajinná zeleň
- d) lesy

(2) Podrobněji jsou zásady funkčního uspořádání území uvedeny v příloze č. 1 vyhlášky a v grafické části územního plánu obce Horka nad Moravou.

ČÁST TŘETÍ

Zásady uspořádání dopravy a technické vybavenosti

Článek 5

Zásady uspořádání dopravy

(1) Průtah silnice III/4465 přeložit do polohy ulice Družstevní v parametrech dle ČSN 73 6110.

(2) Součástí nově navrženého využití ploch musí být dopravní řešení včetně parkování a odstavení vozidel.

(3) Stávající místní komunikace postupně upravovat do normových parametrů.

(4) Síť účelových komunikací doplnit tak, aby byly omezeny jízdy zemědělské techniky a těžké dopravy po místních komunikacích.

(5) U průtahu státní silnice obcí doplnit systém komunikací pro pěší, u místních komunikací řešit šířkové rezervy pro pruh pěšího provozu.

(6) Pro zlepšení situace v odstavení vozidel umožnit výstavbu individuálních garáží (dostavba v určených lokalitách), v parkování využít rezervy volných ploch, stávající parkování vybavit systémem dopravního značení. Normou požadované parkovací potřeby podnikatelských aktivit musí investoři řešit na svých pozemcích.

(7) Autobusové zastávky vybavit zastávkovými pruhy a výbavou dle ČSN 73 6425 včetně nástupišť a pěších přístupů.

(8) Stanovená silniční a železniční ochranná pásma a rozhledové trojúhelníky považovat za nepřekročitelné regulační prvky pro jakékoliv nové pozemní objekty.

(9) Realizací ploch navrhovaným územním plánem nelze ztížit údržbu a rekonstrukci drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, manipulační prostor, průjezdný profil.

(10) Nesmí být narušena stabilita drážního tělesa železniční trati a nesmí být znemožněna případná rekonstrukce trati.

(11) Vybudovat obratiště v lokalitě Na vinici.

(12) Je navržena nezbytná úprava navrhované místní komunikace zahrnující obratiště na parcele č. 1592/65.

Článek 6

Zásobování pitnou vodou

(1) Obec bude zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc.

(2) Vybudovat vodovodní síť dle návrhové nebo výhledové zástavby.

Článek 7

Kanalizace

(1) Dokončit vybudování splaškové kanalizace pro stávající zástavbu, a to v lokalitách Podhradí a v Sedlisku.

(2) Připojit všechny objekty na vybudovanou splaškovou kanalizaci.

(3) Vybudovat splaškovou a dešťovou kanalizaci pro navrhovanou či výhledovou výstavbu.

(4) Respektovat ochranné pásmo čistírny odpadních vod.

(5) Vybudovat suchou nádrž poldru.

(6) Částečná úprava odtokových poměrů v části za nádražím. Kapacita stávajícího rybníku bude zvětšena rozšířením jeho plochy. Stávající bezpečnostní přepad zůstane zachován a dále bude vybudován nový přepad v místě zaústění kanalizace DN 600, na který naváže nová zatrubněná část, která bude odvádět vodu obráceným způsobem, tj. bude vyspádována jižním směrem. Zatrubněná část přejde v otevřený příkop vedený podél železniční trati a železniční vlečky do areálu fy. Delta Army, s možností vyústění drenáží. Odvodňovací příkop bude veden do úrovně lokality Bz2, zde je navržen propust pod železniční tratí a železniční vlečkou, dále následuje zatrubněná část, která se napojí na stávající dešťovou kanalizaci a posléze do meliorační svodnice.

Článek 8

Plyn

(1) Dokončit vybudování plynovodní sítě pro navrhovanou a výhledovou zástavbu.

(2) Pro výhledovou zástavbu bude nutná rekonstrukce nebo rozšíření kapacity stávající regulační stanice.

Článek 9

Energetika

(1) Dodávka elektrické energie je zajištěna z rozvodné sítě VN 22 kV, vedení č.16. Na vedení č.16 je v současné době plánováno dokončení rekonstrukce vedení VN.

(2) Potřeba zvýšeného výkonu na straně VN bude řešena rekonstrukcí trafostanice T6-52/007 (výhled) nebo přezbrojením stávajících trafostanic T6-52.002 (výhled) a T6-52/008 . Z důvodu technického stavu je nutno rekonstruovat stávající trafostanici T6-52.005. Případné menší nároky budou pokryty ze stávajících trafostanic.

(3) Na straně rozvodů NN bude provedeno :

- a) nové kabelové rozvody z trafostanice T6-52.008 pro lokalitu B1
- b) nové kabelové rozvody z trafostanice T6-52.004 pro lokality B4 a B5 s propojením do stávající sítě NN
- c) nové kabelové rozvody z rekonstruované trafostanice T6-52.005 pro lokality B10 a B11

- d) nové kabelové rozvody z rekonstruované trafostanice T6-52.007 pro lokality B13 a BH14 (výhled)
- e) nové kabelové vývod z trafostanice T6-52.002 pro lokality BA1 a BA2
- (4) Veřejné osvětlení rozšiřovat podle potřeb nové výstavby v jednotlivých navržených lokalitách.

Článek 10

Spoje

- (1) Rozšiřovat místní telefonní síť podle výstavby jednotlivých navržených lokalit.
- (2) Budou respektovány radioreléové trasy.

Článek 11

Topení

- (1) Uvažovat s přechodem vytápění mateřské školy na plyn (dnes elektrické vytápění).
- (2) U závodu DELTA ARMY neprovádět pouze decentralizaci zásobováním teplem, ale zvážit s ohledem na spotřebu elektrické energie areálu osazení kogeneračních jednotek (kombinovaná výroba elektrické energie a tepla u zemního plynu).

ČÁST ČTVRTÁ

Ochrana hodnot území

Článek 12

Ochrana přírody, krajiny a územních systémů ekologické stability

(1) Chránit před poškozováním a ničením lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, remízky, meze apod. Zajistit podmínky jejich obnovy a nepřipouštět ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Dále chránit stromy, keře a trvalé travní porosty rostoucí mimo les.

(2) Při funkčním využití území respektovat výnos o zřízení CHKO Litovelské Pomoraví. Dodržovat v maximální míře principy odstupňované ochrany dle čtyř zón dle novelizace zřizovacího předpisu¹ a v souladu se zásadami materiálu "Strategie péče o chráněné krajinné oblasti v ČR - F. Pelc a kol 1996". Při činnostech v CHKO vycházet z materiálu "Plán péče o CHKO".

(3) Respektovat a chránit zvláště chráněná území (ZCHÚ) přírody. Při funkčních využití ZCHÚ popř. ochranných pásem dodržovat principy stanovené příslušnými vyhláškami.

(4) Respektovat oblast CHOPAV - chráněné oblasti podzemní akumulace vod, dodržovat zásady stanovené příslušnou vyhláškou².

(5) Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability.

(6) Jakékoli stavby včetně liniových (pro dopravu, technické vybavení, úpravy toků, apod.), případně jiné zásahy do ÚSES musí být projednány s orgánem ochrany přírody.

(7) Stavby do 50 m od okraje lesa povolovat jen se souhlasem orgánu státní správy lesního hospodářství³.

Článek 13

Ochrana kulturních a historických hodnot území

(1) Chránit památky zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek, místní památky a objekty v památkovém zájmu.

(2) Udržovat charakter původní venkovské zástavby.

(3) Při rekonstrukcích dodržovat měřítko a charakteristické prvky původní kvalitní architektury (okna, typy fasád, krytiny apod.).

(4) U novostaveb vycházet z původního prostorového uspořádání a navazovat na architektonické tvarosloví obce.

Článek 14

Ochrana životního prostředí

(1) Z hlediska ochrany ovzduší:

- a) nepovolovat výstavbu nových zdrojů emisí, která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
- b) pokračovat v plynofikaci obce, a tím snižovat množství emisí vznikajících spalováním pevných paliv

(2) Z hlediska ochrany čistoty vod:

- a) vybudovat kanalizační síť, dobudovat kanalizaci pro navržené lokality
- b) respektovat zásady ochrany vod v CHKOLP
- c) respektovat CHOPAV
- d) v okolí vodních toků omezit používání hnojiv, kejdy apod.
- e) podél toků provést zatravnění, udržovat a dosázet doprovodné břehové porosty
- f) protierozními úpravami (zasakovací pasy, druh pěstovaných plodin, způsob orby apod.), zabraňovat splachům do vod

(3) Výrobní provozy s nadměrnou hlučností nesituovat v obytné zástavbě nebo v rámci objektu (areálu) provést opatření, která nadměrnému hluku zamezí.

(4) Do území pásem hygienické ochrany neumísťovat žádná nová zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.

(5) Výhledově vymístit autocentrum z části ul. P. Bezruče.

(6) Respektovat vyhlášené záplavové pásmo.

1) vyhláška MŽP ČR č.464/1990 Sb., o zřízení CHKO Litovelské Pomoraví

2) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů; nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod

3) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

ČÁST PÁTÁ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 15

Veřejně prospěšné stavby

(1) Ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, se vymezují na území obce Horka nad Moravou veřejně prospěšné stavby, pro které lze dle § 108 odst. 1 stavebního zákona vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám též omezit.

(2) Mezi veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu obce Horka nad Moravou zařazeny:

- a) Ekologie, sport
 - objekt Střediska ekologické výchovy v areálu ekologických aktivit Sluňákov na severozápadě Horky nad Moravou parc.č. 1603
 - sportovní plocha S u školy, parc.č. 62
- b) Doprava
 - přeložka komunikace III. třídy (III/4465) D1 nad areálem ZD do ulice Družstevní
 - vybudování místní komunikace D3 a dále zemědělské účelové komunikace D4 na jihu obce pod ZD k ČOV
 - vybudování příjezdové komunikace D2 k areálu Sluňákov
 - vybudování příjezdové komunikace D7 k lokalitě B3 a sportovišti
 - vybudování příjezdové komunikace D5 k lokalitě B10,B11 na východě Sedliska
 - vybudování účelové komunikace D6 k výrobní lokalitě V2 na JZ od DELTA ARMY
 - vybudování příjezdové komunikace Dz2-1 k lokalitě bydlení a sportovišti
 - vybudování příjezdové komunikace Dz2-2 k lokalitě bydlení
 - vybudování obratiště v části Na vinici Dz2-3

Cyklotrasa podél silnice do Skrbeně – D01.

(Dotčené parcely 1597/2-4,7,8,12,13, 1598/5, 1598/18-32, 1600/1 v k.ú. Horka nad Moravou)

Cyklotrasa podél silnice do Olomouce – D02.

(Dotčené parcely 1536/13, 1538/16-31, 1568/1,2, 1570, 1571 v k.ú. Horka nad Moravou)

- c) Energetika
 - kabelové vývody z trafostanice :
 - T6 - 52.008 pro lokalitu B1 - EL1
 - T6 - 52.004 pro lokality B4 a B5 - EL 3
 - T6 - 52.005 pro lokality B10 a B11 - EL 5
 - kabelové vedení VN 22 KV v části Na vinici E11
 - kabelové vedení NN 0,4 kV E121, E122

- d) Spoje
 - rozšíření místní telefonní sítě podle výstavby v jednotlivých lokalitách
- e) Vodní hospodářství
 - dobudování rozvodů vody do navrhovaných lokalit dle výkresové části V1, V2, V3, V4, V5
 - vybudování vodovodního řadu V6 do autokempu Poděbrady
 - vybudování protipovodňové hráze na východě k.ú. - ohrázování Chomoutova
 - vybudování části vodovodního řadu V1 k lokalitě Na vinici
 - vybudování části vodovodního řadu V21, V22
- f) Plynovod
 - dobudování rozvodu plynu do navrhovaných lokalit (dle výkresové části) P11, P13, P14, P15
 - rozšíření plynofikační STL sítě k lokalitě Na vinici P11
 - rozšíření plynofikační STL sítě P121, P122
- g) Kanalizace
 - vybudování splaškové kanalizace v části Sedlisko (dle výkresové části) K13 – K25
 - vybudování splaškové kanalizace v části Podhradí K7- K12
 - vybudování splaškové kanalizace k navrhovaným lokalitám (dle výkresové části) K1, K2, K3, K4, K5
 - rozšíření ČOV, parc.č. 1606/01
 - vybudování dešťové kanalizace (dle výkresové části) Kd1, Kd4, Kd5
 - vybudování větve jednotné splaškové kanalizace Ks1 v části Na vinici
 - vybudování větve dešťové kanalizace Kd1 v části Na vinici
 - vybudování suché nádrže poldru
 - vybudování části dešťové kanalizace Kd21, Kd22
 - vybudování části splaškové kanalizace Ks21, Ks22
- h) Protipovodňová ochrana - protipovodňová hráz H1

ČÁST ŠESTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 16

Uložení schváleného územního plánu

(1) Schválený územní plán obce Horka nad Moravou, včetně schválených změn, je uložen v souladu s ustanovením § 19 vyhlášky č.135/2001 Sb., o územně plánovacích dokladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, na Obecním úřadě v Horce nad Moravou, na stavebním odboru Magistrátu města Olomouce, na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na odboru strategického rozvoje Krajského úřadu Olomouckého kraje.

Článek 18

Závěrečná ustanovení

(1) Touto obecně závaznou vyhláškou se zrušuje vyhláška obce Horka nad Moravou č. 1/2001, kterou se vyhlašují závazné části územního plánu obce Horka nad Moravou.

(2) Ostatní části územního plánu obce Horka nad Moravou jsou směrné.

(3) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

REGULACE FUNKČNÍCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

Obecné požadavky na plochy bydlení

Hlavní funkcí území je bydlení. Charakter novostaveb i rekonstrukcí musí respektovat prostorová a vzhledová měřítka staveb určující krajinný ráz obcí v CHKO Litovelské Pomoraví.

Důležité je dodržovat výšku zástavby (pokud není předepsáno jinak, dodržovat max. výšku zástavby 1-2 podlažní - upřesnit dle okolní zástavby v dalších stupních projektové dokumentace).

Střechy u nových lokalit sedlové se sklonem menším jak 45°, optimálně 30° – 45°.

U lokality B8, B10 a B 11 uvažovat s domy řešenými v souladu s požadavky na výstavbu v zátopovém pásmu a v souladu s požadavky CHKO.

Drobné hospodářské objekty umísťovat v zadních částech zahrad. Zahrady ohrazené s funkcí okrasnou, užitkovou nebo rekreační.

Garážování osobních automobilů přednostně zajišťovat v obytných objektech. Do uliční čáry povolovat samostatné garážové objekty výjimečně po odsouhlasení architektem.

U dostavby proluk v souvislé zástavbě dodržovat původní urbanistickou strukturu, dodržovat původní uliční čáru a stavební čáru, výjimku mohou tvořit stísněné ulice. Předzahrádky v obci řešit jako okrasnou zeleň. Ploty předzahrádek ve střední centrální části obce (orientace do ulice) povolovat výjimečně nejlépe na nízké podezdívce (ne svařované a z ozdobných tvárnic).

Co se týče architektury, podporovat používání drobnějšího měřítka, tradičních materiálů (omítky, krytiny), tradičních prvků (okna, tvar střech apod.).

U nové výstavby uvažovat se zástavbou v samostatných rodinných domech, dvojdomcích i řadovou zástavbou, především u lokalit B4, B5 možnost zástavby řadovými domy dle dalších stupňů projektové dokumentace.

U lokality Bz12 uvažovat s domy řešenými v souladu s požadavky na výstavbu v zátopovém pásmu a v souladu s požadavky CHKO.

Specifikace jednotlivých ploch

BČ - bydlení čisté

Jedná se o plochy nízkopodlažní obytné zástavby v centru obce a plochy stísněné (především v části Pod hradem), popř. zástavbu v blízkosti škol, občanské vybavenosti apod.

Hlavní funkcí území je bydlení. Vedle bydlení možno umísťovat formou vestavby občanskou vybavenost s nerušivým provozem.

(obslužná sféra nevýrobního charakteru - maloobchod, služby)

Podmínečně je možno umísťovat:

- výrobní služby a v rámci obytných objektů, neovlivňující negativně okolí, bez nároků na zvýšenou dopravu
- stavby pro chov drobného zvířectva omezeně

Nepřípustné využití :

- výrobní objekty, skladové objekty jako samostatné stavby

- stavby pro chov dobytka
- u stísněné zástavby nepovolovat nové přístavby, hospodářské objekty

BV - plochy bydlení venkovského typu

Hlavní funkcí území je bydlení v nízkopodlažní zástavbě. V rámci bydlení je povoleno případné chovatelství a pěstitelství pro osobní spotřebu v menších doplňkových objektech, v zadní části parcel. Zahrada ohrazená s funkcí okrasnou, užitkovou nebo rekreační.

Přípustné využití :

- oblužná sféra výrobního i nevýrobního charakteru formou živností ,vestavěná občanská vybavenost. Jedná se o polyfunkční objekty.
(drobné řemeslnické dílny, maloobchod, veřejné stravování apod.).
- stavby pro chov dobytka výjimečně v minimálním rozsahu po nutném individuálním hygienickém posouzení
- výstavba hromadných garáží s max. 6 stáními pro potřeby hromadného bydlení.

Podmínky :

- vliv činností na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky (zápach, hluk apod.)
- parkování vozidel uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

Nepřípustné využití :

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení jako hlavních staveb
- velkokapacitní objekty výroby a zemědělské výroby
- stavby pro velkokapacitní chov dobytka

BS - plochy smíšeného bydlení

Jedná se o plochy nízkopodlažní obytné zástavby v centru obce.

Hlavní funkcí je bydlení s možností umisťovat ve větším rozsahu oblužnou sféru místního významu převážně komerčního charakteru s odpovídajícím zázemím (parkování, garážování, zásobování).

Zahrady užitkové, okrasné i rekreační. Chovatelství a pěstitelství v zadních částech parcel je přípustné v omezeném rozsahu.

Jde o monofunkční i polyfunkční objekty v uliční frontě.

Přípustné využití :

- zařízení maloobchodu, kultury, stravování, ubytování apod.
- oblužná sféra - nevýrobní služby, výrobní služby s omezenou výrobní činností (nesmí negativně zasahovat okolí hlukem, zápachem, ořesy)

Podmínky :

- přímý a nepřímý vliv provozních činností nesmí negativně zasahovat sousední parcely více než stanoví hygienické normy pro obytnou zástavbu
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů služeb, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

Nepřípustné využití :

- velkosklady, stavby pro velkoobchod, dopravní zařízení a výrobní činnosti, které negativně zasahují obytné objekty, nebo objekty a prostory užívané veřejností.
- stavby pro velkokapacitní chov dobytka

BA - smíšené území bydlení a podnikatelských aktivit

Jedná se o plochy bydlení v kombinaci s podnikatelskými aktivitami. Charakter aktivit musí splňovat podmínky ekologické nezávadnosti a hygienické podmínky.

Přípustné využití :

- větší podíl ekologicky neškodlivých provozů (drobná výroba, řemesla, výrobní služby)
- vestavěná vybavenost

Podmínky :

- přímý i nepřímý vliv provozních činností nesmí negativně zasahovat sousední parcely více než stanoví hygienické normy
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích
- lokalita BA1, BA2 realizovatelná v případě vyčlenění z ochranného pásma živočišné výroby (snížení chovu, popř. zrušení živočišné výroby)

Nepřípustné využití :

- stavby pro velkokapacitní chovy, velkosklady
- hromadné bydlení

BH - plochy hromadného bydlení

Jedná se o plochy vícepodlažních obytných objektů sloužících hromadnému bydlení s neohrazenými plochami převážně rekreační zeleně kolem domů.

Přípustné využití :

- nevýrobní služby příp. výjimečně vestavěná občanská vybavenost

Nepřípustné využití:

- přístavování hospodářských stavení
- výstavba objektů pro chov hospodářského zvířectva
- výstavba individuálních garáží

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

O - plochy občanského vybavení a sportu

Plochy místního a nadmístního významu sloužící obyvatelům obce.

Nepřípustné jsou samostatné objekty výroby .

Na těchto plochách jsou směrně vyčleněny funkční typy:

- | | |
|--|----|
| - školská zařízení | Oš |
| - zdravotnická zařízení | Oz |
| - zařízení maloobchodu, veřejné stravování | Od |
| - veřejné stravování a ubytování | Ou |
| - sportovní a rekreační plochy | Os |

- | | |
|-------------------------------------|----|
| - administrativa a správní zařízení | Oa |
| - církevní objekty | Oc |

Přípustné využití:

- služby nevýrobního i výrobního charakteru, ekologicky čisté, bez negativního dopadu (hluk, zápach) na okolní objekty.
- parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.
- bydlení správců, výjimečně bydlení jako doplňková funkce, funkce hlavní

Nepřípustné využití :

- objekty pro výrobu, pro velkosklady, zemědělské účely

PLOCHY REKREACE

RS - rekreační sportovní areál

Slouží pro neorganizovanou veřejnou rekreační činnost nekomerčního charakteru (přírodní koupaliště).

Převažuje podíl volných přírodních nebo přírodě blízkých ploch.

Zastavěné nebo zpevněné plochy výjimečně v omezeném rozsahu.

Přípustné využití:

- nezbytné provozní, technické a hygienické vybavení
- drobné doplňkové vybavení pro návštěvníky
- výjimečně zařízení pro občerstvení a stravování

Nepřípustné využití:

- zařízení individuální rekreace
- ostatní funkce nesouvisející s výše uvedenými funkcemi
- rozšiřování stávajícího parkoviště a parkování mimo toto parkoviště
- stavební úpravy břehů nebo regulace
- umísťování jakýchkoli staveb s výjimkou výše uvedených

RSK - prostor autokempu

Slouží pro organizovanou rekreační činnost. Převažuje podíl volných přírodních nebo přírodě blízkých ploch nad zastavěnými a zpevněnými plochami.

Přípustné využití:

- parkování
- sezónní mobilní ubytování formou karavanů, stanů
- nezbytné provozní, technické a hygienické vybavení
- drobné doplňkové vybavení pro návštěvníky
- výjimečně lehké objekty pro rekreační ubytování (sruby)
- výjimečně zařízení pro občerstvení a stravování

Nepřípustné využití:

- zařízení individuální rekreace
- ostatní funkce nesouvisející s výše uvedenými funkcemi

PLOCHY VÝROBY

Va, Av - plochy podnikatelských aktivit

Určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní služby, řemesla. Součástí ploch je veřejná příp. vyhrazená zeleň. Parkování vozidel uživatelů musí být zajištěno na pozemcích provozovatelů, nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích

Přípustné využití:

- sklady a pomocné provozy drob. charakteru
- parkování
- podniková administrativa, související vybavenost
- byty související s hlavní funkcí s výjimkou níže uvedených
- čerpací stanice

U lokality u Mlýnského potoka a u kapličky v Horce vestavěná občanská vybavenost při dodržení hygienických podmínek.

Nepřípustné využití

- plechové haly, velkokapacitní objekty
- stavby pro chov dobytka v lokalitě u Mlýnského potoka a u kapličky v Horce
- bydlení v lokalitě A1, v lokalitě Az2-1 (vedle výrobního závodu) řešené 2. změnou
- u lokality A1 podnikatelská činnost, která by svým charakterem mohla zvýšit

pravděpodobnost synergických účinků v souvislosti s navazující f-ční plochou výroby

Určené pro drobné podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní služby, řemesla.

VZ - plochy zemědělské výroby a zařízení

Možno umístit :

- zařízení zemědělské výroby
- sklady, pomocné provozy
- výrobu, drobnou výstavbu

Přípustné využití :

- podniková administrativa
- provozy služeb, technická zařízení, účelové stravování
- parkoviště
- čerpací stanice PHM

Živočišnou výrobu směřovat dále od obytné zástavby, výhledově uvažovat s jejím vymístěním.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví
- stavby pro sociální účely

(Výše uvedené stavby je rovněž nepřípustné stavět v PHO živočišné výroby zemědělských závodů).

VP - plochy výroby

Plochy výroby, skladů, specifických svým charakterem, vlivem výroby, nebo měřítkem objektů. Slouží jako výrobní, skladové popř. opravárenské provozy. Součástí jsou

potřebná technická, sociální a hygienická vybavení, manipulační plochy, odstavné plochy pro osobní i nákladní automobily.

Nezbytnou součástí areálů je ochranná zeleň.

Přípustné využití :

- administrativa, správní budovy, stravování a pod. související s hlavní funkcí
- přechodné ubytování pracovníků
- čerpací stanice PHM
- účelové prodejní plochy, podnikatelské aktivity
- sběrné dvory, recyklační plochy odpadů

Nepřípustné využití:

- výroba s negativním dopadem na životní prostředí
- výroba, která by mohla ohrozit bezpečnost zastavěného území: zdraví, bezpečnost a majetek obyvatelstva nebo životní prostředí
- bydlení nesouvisející s hlavní funkcí
- stavby pro rekreaci, nesouvisející vybavenost
- ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí

VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

~~Plochy pro malovýrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod. Plochy pro stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~—stavby pro podnikatelskou činnost~~
- ~~—skladové prostory~~
- ~~—služby~~
- ~~—technologická centra, administrativa~~
- ~~—činnosti a stavby související s hlavní funkcí a jejím provozem a technické a hospodářské zázemí~~
- ~~—související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy i pro potřebná speciální vozidla)~~
- ~~—veřejná prostranství~~
- ~~—čerpací stanice pohonných hmot~~
- ~~—oplocení~~
- ~~—zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé doprovodné vodní plochy~~
- ~~—drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~—komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. v souvislosti s funkcí hlavní)~~

~~— Podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní~~

- ~~—služební a pohotovostní ubytování~~

~~Podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~—výstavba objektů mimo výše uvedené přípustné a podmíněně přípustné nebo nesouvisející s hlavní funkcí plochy
—bydlení~~

~~Prostorové uspořádání~~

~~—max. výška zástavby — 2 nadz. podlaží + podkroví, max. výška římsy 9m~~

Hlavní využití

Plochy pro malovýrobu, drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby včetně skladování a dalších přípustných funkcí, apod. Plochy pro stavby pro výrobní činnost bez negativního dopadu do životního prostředí.

Přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost
- nerušící výroba
- skladové prostory související s výrobou
- služby
- technologická centra, administrativa
- činnosti a stavby související s hlavním využitím a jeho provozem a technické a hospodářské zázemí
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (včetně parkování, garážování, odstavné plochy i pro potřebná speciální vozidla)
- veřejná prostranství
- oplocení
- zeleň sídelní (ochranná, doprovodná, estetická, izolační), malé doprovodné vodní plochy
- drobný mobiliář, sochy, pomníky, odpočinkové plochy

Podmíněně přípustné využití:

- komerční vybavenost (administrativa, stravování, prodejny, apod. v souvislosti s funkcí hlavní - podmínka využití: doplňková funkce k funkci hlavní
- služební a pohotovostní ubytování - podmínka využití: umístění v rámci objektů hlavní funkce

Nepřípustné využití:

- bydlení
- provozy, které mohou znamenat zátěž území negativními projevy, především hlukem a nadměrnou dopravou (např. obalovna, betonárka, čerpací stanice pohonných hmot, recyklace stavebních hmot, autoservis, klempírna, truhlárna, lakovna, provozy přinášející vstup těžké nákladní dopravy do řešeného území)
- stavby určené ke shromažďování většího počtu osob (např. kulturní nebo společenské sály)

Prostorové uspořádání

- max. výška zástavby — 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška nových staveb nepřesáhne výšku stávajících staveb

PLOCHY ZELENĚ

ZV - plochy veřejné zeleně, sídelní zeleň

Hlavní funkcí je funkce ochranná, estetická, rekreační. Tvoří ji veřejná prostranství, doplňující zeleň sportovišť, plochy předzahrádek, včetně odpočinkových ploch, jsou součástí urbanistické kompozice obce.

Je možno sem umisťovat prvky drobné architektury, dětské prolézačky, pískoviště (dle konkrétního využití), cyklistické a pěší stezky, výjimečně menší dětská hřiště.

V části Sedlisko ponechat v centrálních částech obce přírodní charakter zeleně, rovněž v okolí hřiště v Horce.

Nepřípustné využití :

- zástavba mimo liniové stavby a výše uvedené typy staveb
- osazování nevhodnými typy dřevin

ZU - plochy užitkové zeleně , drobná drážba

Jedná se o plochy zahrad, luk příp. orné půdy v okrajových částech obce, případně v bezprostředním okolí.

Hlavní funkcí je drobná zemědělská činnost.

Podmínečně je možná výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, v zastavěném území možnost výstavby zahradních domků.

Nepřípustné využití:

- intenzivní formy hospodaření.
- výstavba
- výstavba zahradních domků mimo zastavěné území obce

Zh - vyhrazená zeleň

Jedná se o plochy s vyhrazenou funkcí, tj. plocha hřbitova, plocha u bývalého mlýna.

Hlavní funkcí je funkce ochranná, estetická, ekologická.

Je možno sem umisťovat stavby související s danou funkcí, příslušná provozní zařízení (chaty, altánky apod.).

Nepřípustné je využití nesouvisející s hlavní funkcí, likvidace zeleně, osazování nevhodnými dřevinami.

V okolí hřbitova respektovat etické ochranné pásmo (50m). V ochranném pásmu nepovolovat hlučné činnosti.

Pi - plochy intenzivní zemědělské výroby

Zóna intenzivně obdělávaná, sloužící produkci zemědělských plodin.

Jde o plochy orné půdy, luk a pastvin.

Součástí ploch jsou účelové komunikace a cesty, technické sítě a zařízení, účelové stavby a zařízení zemědělské výroby, remízky, doprovodná zeleň cest a toků. Přípustné jsou plochy užitkové zeleně v okrajových částech.

Přípustná je změna kultury na trvalé travní porosty, výjimečně změna na zahradu, sad. Přípustná jsou terénní opatření s nezbytným technickým vybavením, případně stavby za účelem protipovodňové ochrany (ochranné hráze, příčné hráze – zemní tělesa vzdouvající vodu, přírodní retenční nádrže apod.).

Nepřípustné je další scelování ploch orné půdy, rušení mezí, remízků, liniové zeleně.

Po - plochy s omezením pro zemědělskou výrobu

Zóna se zemědělsky využívanou půdou s určitým omezením, vyplývajícím z blízkosti obytné zástavbě, z existence CHKO Litovelské Pomoraví, z existence ochranných pásem ZCHÚ, CHOPAV, ochranných pásem vod.

Při využívání území je nutno respektovat podmínky režimu (limity využití území) stanovené příslušnými vyhláškami.

Přípustná jsou terénní opatření s nezbytným technickým vybavením, případně stavby za účelem protipovodňové ochrany (ochranné hráze, příčné hráze – zemní tělesa vzdouvající vodu, přírodní retenční nádrže apod.).

P – suchá nádrž poldru

Zk - přírodní zóny - krajinná zeleň

Zóna, která slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jsou do ní zahrnuty prvky ÚSES, významné krajinné prvky, liniové i plošné interakční prvky (na nelesní půdě), ochranná a doprovodná zeleň cest a toků v krajině, remízky, mokřady apod.

Přípustné je rekreační využití, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty území, výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu, cyklistické a pěší stezky. Výjimečně účelové stavby jako hájovna, seník apod.

Přípustná jsou terénní opatření s nezbytným technickým vybavením, případně stavby za účelem protipovodňové ochrany (ochranné hráze, příčné hráze – zemní tělesa vzdouvající vodu, přírodní retenční nádrže apod.).

V části Skalka využití pro motokros ověřit podrobnější studií území.

Nepřípustná je výsadba nevhodných dřevin, poškozování půdního povrchu, měnit kultury pozemků směrem k nižší ekologické stabilitě, výstavba (kromě liniových staveb a výše uvedených).

Plochy krajinné zeleně chráněné jiným limitem využití území (ÚSES, CHKO) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného limitu.

L - lesy

Jde o plochy trvalých lesních porostů. Lesní porosty plní funkci hospodářskou, vodohospodářskou a rekreační, rovněž pak funkci ekologicko stabilizační (respektovat lesíky, či části lesa evidované jako významné krajinné prvky, části lesů jako součást ÚSES, lesy, které se nacházejí v CHKO Litovelské Pomoraví). Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy.

Přípustná jsou terénní opatření s nezbytným technickým vybavením, případně stavby za účelem protipovodňové ochrany (ochranné hráze, příčné hráze – zemní tělesa vzdouvající vodu, přírodní retenční nádrže apod.).

Pozn.: Zásady ochrany přírody a krajiny globálně – viz odstavec č. 5.

Pro plochy cyklostezek jsou stanoveny následující funkční regulativy:

Plochy cyklostezek jsou určeny pro účel cyklistického provozu.

Přípustné využití:

- případná související technická infrastruktura
- pěší provoz
- neomezující doprovodná zeleň