

ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÝ ATELIER  
723 00 Martinov, tel.. 6901 530  
OSTRAVA

**ARCHPLAN**

Ing.arch.KAREL ZEMAN



**SMILOVICE**

okres Frýdek - Místek

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

**NÁVRH**

**REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**



Zak. c. 315/99

**OBJEDNATEL:** Okresní úrad Frýdek-Místek, referát regionálního rozvoje a územního plánování, Palackého c. 115, PSC: 738 20 Frýdek-Místek

**ZHOTOVITEL:** Archplan Ostrava, ing. arch. Karel Zeman, architektonicko - urbanistický atelier, ul. Martinovská c. 3168, PSC: 723 00 Ostrava - Martinov

**ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:** (autorizovaný architekt) ..... ing. arch. Karel Zeman  
**URBANISTICKÝ NÁVRH, KOORDINACE** ..... ing. arch. Karel Zeman  
**KOMPLEXNÍ DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ** ..... Mgr. Karel Zeman  
**POMOCNÉ DIGITÁLNÍ KONSTRUKCE** ..... Radim Šimunek  
**DOPRAVA** ..... ing. Milan Palák  
**VODNÍ HOSPODÁRSTVÍ A OSTATNÍ TECHNICKÉ VYBAVENÍ** .. ing. Milan Palák  
**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY** ..... ing. Petr Širina  
**DEMOGRAFIE** ..... RNDr. Marie Hložková  
**VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUDY** ..... Eva Zakopalová

Ostrava, duben 2000

Smilovice - územní plán obce - návrh  
Zak. c. 310/99

## **PRÍLOHA**

# **OBECNE ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY OBCE SMILOVICE, KTEROU SE STANOVUJE UŽÍVÁNÍ SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SMILOVICE**

### **REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Tento návrh regulativu územního rozvoje obce Smilovice (jeho katastrálního území) v okrese Frýdek - Místek vymezuje závazné části územního plánu obce Smilovice.

Regulativy stanovují funkční a prostorové usporádání území, zásady usporádání dopravy a technického vybavení, vymezení místního územního systému ekologické stability a vymezení veřejně prospěšných staveb.

Návrh regulativu platí pro katastrální území obce Smilovice, které je zároveň i správním územím (kód 55265), identifikováno dvěma základními sídelními jednotkami: Rakovec (kód 15103) a Smilovice (kód 15104).

Casovým horizontem návrhu územního plánu obce je rok 2010. Zámery po roce 2010 jsou zakresleny jako výhledové.

#### **A. Základní zásady usporádání území**

- Při rozvoji a řízení ve správním území obce Smilovice postupovat v souladu s nadřazenými a schválenými územně plánovacími dokumentacemi.
- K umístování a povolování staveb jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas Správy CHKO Beskydy a to dle § 12 odst. 2 zák. c. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- V řešeném území zajistit dopravu po státních a místních komunikacích, zajistit možnosti realizace vedení technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.
- Respektovat podmínky ochrany zdroje vod a ochrany přírody.
- Funkční členění území do jednotlivých funkčních zón, zásady řešení dopravy a technického vybavení jsou stanoveny a vyjádřeny v hlavních výkresech územního plánu:

1. Komplexní urbanistický návrh, mer. 1:2880.
2. Komplexní urbanistický návrh, krajinná zelen, mer. 1:5000
3. Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci, mer. 1: 5000
4. Doprava, mer. 1:5000
5. Vodní hospodářství, mer. 1:5000
6. Energetika, mer. 1:5000
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanační úpravy, etapizace, mer. 1:2880

a to dle rozsahu, který je dále specifikován:

## **B. Zásady regulace území**

Katastrální území obce Smilovice je rozděleno do funkčních zón. Ty jsou graficky znázorněny ve výkrese c. 3 Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci. Rozsah a rozmístění všech funkčních zón se stanovují jako závazné. Činnost v těchto zónách se musí řídit následujícími ustanoveními.

### **Vymezení pojmu:**

#### **B.a) Území urbanizované**

- BI zóna individuálního venkovského bydlení  
BIAG zóna individuálního venkovského bydlení s integrací zemědělských a rekreačních oddechových činností (agroturistika)  
CS zóna centrální smíšená (individuální bydlení, hromadné bydlení, veřejné služby a ostatní podnikatelské činnosti, doprava)  
PAL zóna podnikatelských činností s výjimkou zemědělských živocíšných pestitelských forem  
PAŽ zóna podnikatelských činností s převahou zemědělských živocíšných pestitelských forem  
SPRO zóna sportu, rekreace a oddechu  
TV zóna technického vybavení

#### **B.a)1 Všeobecné zásady**

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny, nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkrese c. 3

Při navrhování a realizaci nových pozemních objektů (hlavně rodinných domků) nutno vycházet z těchto obecných znaků a regionálních principů lidové vesnické architektury:

#### - podorys budovy

obdélný podorys, kde délka se rovná zhruba dvojnásobku šířky stavby

#### - střecha

sedlová symetrická se sklonem cca 45<sup>0</sup>, orientace hřebene střechy rovnoběžně s delší stranou objektu, zakazuje se použít jako strešní krytinu plech eternit a jim podobné materiály

#### - komín

umístění komína poblíž hřebene střechy

#### - vstup do domu

vstup v podélné boční stěně a pokud možno ve střední části

#### - podsínek (pocínka, zápraží, náspí)

jde o uzavřený nebo otevřený, krytý prostor chránící nejfrekventovanější komunikaci u vstupu do domu - nutno chránit vstup do domu proti povětrnosti

#### - okna

symetrické umístění dělených oken, ve štítové fasádě symetrické umístění oken a použití menších členěných, případně i sdružených okenních otvorů v podkrovní části

#### - omítka

na fasádách objektu používat omítek a náterů, které vzhledově odpovídají vápennému náteru nebo štukové omítce, zakazuje se použít tvrdé cementové stríkané omítky

- přírodní materiály

v hojné míře používat dřevo a kámen, hlavne pískovec

**Respektovat:**

- hranici CHKO Beskydy (chránená krajinná oblast)
- hranici CHOPAV ((chránená oblast prirodzené akumulace vod)
- jednotlivé funkční zóny
- hranice zastavitelného území
- hranice súčasne zastaveného území
- u nové výstavby harmonii s puvodním prostredím
- návrhové a výhledové plochy vymezené v grafické části územního plánu
- základní principy obsluhy vymezených funkčních ploch dopravou a technickou infrastrukтурой tak, jak je vymezena v hlavních výkresech
- plochy zelení
- veškerá ochranná pásma
- stávající urbanizovanou část obce, posilovat založenou obytnou zónu dalšími byty v rodinných domcích
- a dále posilovat stávající centrum obce predevším objekty veřejných služeb a další podnikatelskou cinností
- zónu podnikatelských cinností a dále ji rozširovat a zakládat predevším v již založených územních lokalitách
- uvádené rozvojové principy a podporit je dobudováním technické infrastruktury
- urbanisticko - architektonické principy pro tuto chráněnou krajinnou oblast Beskydy

**Nepripouští se:**

- výstavba nových RD mimo navržené obytné území a vymezené zóny
- nová výstavba, pokud její funkce a využití nebude v souladu s funkční a prostorovou regulací
- výstavba rodinné radové zástavby
- umístovat na veřejně přístupná prostranství provizorní, mobilní i pevné objekty, sloužící ke komerčním účelům.
- zabezpečit příjezd ke všem trafostanicím v řešeném území

**B.a)2 Podrobné zásady**

**BI - zóna individuálního venkovského bydlení**

Zóna bydlení venkovského typu je určena pro bydlení trvalé i dočasné s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, chovem a držením zvířat.

Povoluje se výstavba rodinných domku, přístaveb a nástaveb k objektům stávajícím a s možností rozširovat stavby, obsahující podnikatelskou cinnost a mající charakter veřejných služeb (obcanské vybavenosti) i jako samostatné (nemusí být pouze vestaveny do objektu rodinných domku) .

Na pozemku se stavbou rodinného domu (užitkových zahradách) se mohou umístovat garáže (pro max. dve auta) a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k nemu, popřípadě jedna stavba pro podnikatelskou cinnost o zastavené ploše do 16 m<sup>2</sup> a 4,5 m výšky a to pouze v případě, není-li z prostorových duvodu možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném dome. Maximální výška všech nadzemních objektu se stanovuje do 9 metru (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m + 1 m rezerva) strecha sedlová symetrická se spádem 40 - 45<sup>0</sup> a s doporučením obytného podkroví.

Tam, kde výška okolní zástavby prevyšuje 9 m, může být výstavba bezprostředne navazující do shodné výšky.

Vzdálenost stavební čáry od krajnice vozidlové komunikace min. 6 m (doporučení 8 m).  
Oplocení pozemku živým, dřevěným nebo i dráteným plotem do max. výšky 150 cm a s doporučením predzahrádky oplocovat pouze plotem živým. Hlavní vstup do obytného domku, vjezd do garáže (garáží) a případně další zpevněné plochy, jako součást predzahrádek obytných domku, konstruovat jako povrchy kombinované (dlažba prorostlá trávnikem, mekká a tvrdá dlažba, nášlapné kameny).

***Funkční využití vhodné a převládající:***

- rodinné domy
- občanská vybavenost (verejné služby) i samostatně stojící
- obytné ulice
- komunikace pro peší a cyklisty
- hřiště, pískoviště pro hry dětí
- zahrady, zelen vyhrazená, obytná, veřejná a ochranná

***Funkční využití přípustné:***

- garáže (pro max. dvě auta)
- drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- oplocení
- připojení drobných staveb na rozvodné síte a kanalizaci stavby hlavní

***Funkční využití nepřípustné:***

- stavby pro výrobu a skladování
- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště

**BIAG - zóna individuálního venkovského bydlení s integrací zemědělských a rekreačních oddychových činností (agroturistika)**

Zóna bydlení venkovského typu je určena pro bydlení trvalé i dočasné s odpovídajícím zázemím zemědělské rostlinné výroby a pěstováním hospodářských zvířat (kone, poníci, osli, kozy, ovce atp.) pro účely obhospodarovací a zájmovou - rekreační (jezdecký oddíl, rehabilitace dětí a dospělých)

Povoluje se výstavba rodinných domku, zemědělských usedlostí, přístaveb a nástaveb k objektům stávajícím a s možností rozšiřovat stavby o hospodářskou část mající charakter zájmové činnosti a veřejných služeb. Na pozemku se stavbou rodinného domu (zemědělské usedlosti) se mohou umístit ovčarény (pro max. dvě auta).

Maximální výška všech nadzemních objektů se stanovuje do 9 metru (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m + 1 m rezerva) střecha sedlová, symetrická se spádem 40 - 45<sup>0</sup> a s doporučením obytného podkroví. Hospodářské části se povolují přízemní, střechy sedlové. Vzdálenost stavební čáry od krajnice vozidlové komunikace min. 6 m.

Oplocení pozemku (výběhy, pastva, parkur) živým nebo dřevěným plotem do max. výšky 150 cm. Hlavní vstupy do objektů a na pozemky, vjezdy na pozemky a do garáží, případně další zpevněné plochy konstruovat jako povrchy kombinované (dlažba prorostlá trávnikem, mekká a tvrdá dlažba, nášlapné kameny a pod.)

***Funkční využití vhodné a převládající:***

- rodinné domy, zemědělské usedlosti
- hospodářská část pro zájmovou činnost a veřejné služby
- pozemky pro výběh a pastvu hospodářských zvířat, parkury pro jezdecký sport
- hřiště, pískoviště pro hry dětí

- zahrady, zelen vyhrazená, obytná, veřejná a ochranná

***Funkční využití přípustné:***

- garáže (pro max. dve auta)
- drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- oplocení
- připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní

***Funkční využití nepřípustné:***

- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště

**CS - zóna centrální, smíšená (individuální bydlení, veřejné služby a ostatní podnikatelské činnosti, doprava)**

Je určena pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelskou činnost, zřízení dopravních ploch a ploch veřejné, vyhrazené a ochranné zelene. Žádná z těchto funkcí nesmí narušovat trvalé bydlení. Zařízení občanské vybavenosti (veřejných služeb) mohou být zřizována buď jako samostatné budovy, nebo vestavené do stávajících a navrhovaných obytných objektů (integrováné objekty).

V této zóně se stanovuje uvážené funkce dále rozvíjet a to tak, že se vzájemně nesmí narušovat. Obsluha těchto ploch bude po stávajících a navržených obslužných komunikacích a obytných ulicích, parkování osobních automobilů na zpevněných plochách, které budou navazovat na vozidlové komunikace. Maximální výška navrhovaných nadzemních objektů se stanovuje do 9 metru. (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m + 1 m rezerva) střecha sedlová symetrická se spádem 40 - 45<sup>0</sup> a s doporučením obytného podkroví. Tam, kde výška okolní zástavby převyšuje 9 m, může být výstavba bezprostředně navazující do shodné výšky. Nové objekty občanského vybavení (veřejných služeb) a podnikatelských činností samostatně stojící se povolují pouze přízemní + sedlová střecha s využitelným krovem. Předzahrádky a prostory mezi hlavní vstupní fasádou a hlavní obslužnou komunikací oplocovat pouze plotem živým.

U stávajících pozemních objektů se povolují stavební úpravy a přístavby. Nástavby se povolují pouze u těch stávajících budov, kde výsledná výška nepřesáhne výšku okolních stávajících staveb.

Chodníky, peší cesty, příjezdy do garáží a další zpevněné plochy konstruovat jako povrchy kombinované (dlažba prorostlá trávničkem, mekká a tvrdá dlažba, nášlapné kameny).

***Funkční využití vhodné a převládající***

- rodinné domky
- objekty občanské vybavenosti - veřejných služeb (samostatné i vestavené)
- drobná podnikatelská činnost nenarušující životní prostředí
- vozidlové komunikace a obytné ulice (zpevněné plochy) sloužící motorovým a zásobovacím vozidlům, parkování automobilů i pešímu provozu
- komunikace pro peší a cyklisty
- sady a zahrady, zelen vyhrazená, veřejná, ochranná.

***Funkční využití přípustné:***

- nezbytná technická vybavenost

***Funkční využití nepřípustné:***

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí (hluk, zápach)
- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště

### **PAL Zóna podnikatelských činností s výjimkou zemědělských živočišných pestitelských forem**

Maximální výška navrhovaných objektů se stanovuje do 6 metru (do 1 m zvýšený suterén, 4 metry podlaží, 1 metr rezerva). Strechy těchto objektů nesmějí mít tvar strechy rovné. Výjimečně zde mohou být umístěny pohotovostní byty majitelu, správce a zaměstnanců. Součástí těchto ploch mohou být technická zařízení.

#### ***Funkční využití vhodné a převládající:***

- provozovny a dílny remeslné výroby a služeb
- sklady
- vnitrobloková a ochranná zelen
- obslužné komunikace a manipulační plochy
- administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance

#### ***Funkční využití přípustné:***

- parkoviště a garáže
- drobný prodej
- byty majitelu a správce
- technická zařízení

#### ***Funkční využití nepřípustné:***

- bytová výstavba
- zařízení školství, sociální péče, zdravotnictví, sportu a rekreace

### **PAŽ - Zóna podnikatelských činností s možností zemědělských živočišných pestitelských forem**

Je určena i pro zemědělskou živočišnou výrobu a činnosti s ní spojené. Maximální výška navrhovaných objektů se stanovuje do 6 metru (do 1 m zvýšený suterén, 4 metry podlaží, 1 metr rezerva). Strechy těchto objektů nesmějí mít tvar strechy rovné.

#### ***Funkční využití vhodné a převládající:***

- pěstování hospodářských zvířat (stájové objekty)
- činnosti nutné pro zemědělskou živočišnou výrobu (pomocné objekty živočišné výroby, dílny, sklady, administrativa)
- zpevněné manipulační plochy

#### ***Funkční využití přípustné:***

- parkoviště, garáže
- drobný prodej

#### ***Funkční využití nepřípustné:***

- byty pro bydlení
- zařízení zdravotnická, sociální, školská, plochy ke sportování a hrám dětí

### **SPRO - Zóna rekreace, sportu a oddechu**

Slouží sportování, denní rekreaci a trávení volného času. Zahrnuje zařízení organizované i neorganizované telovýchovy. Otevřená sportoviště s nezbytným příslušenstvím, zařízení technického sportu, zájmové kluby. Povolují se nové stavby přízemní a nepodsklepené. Strechy nesmí mít charakter střešních plochých.

***Funkční využití vhodné a převládající:***

- stavby telovýchovných zařízení
- plochy pro sportování, hřiště a upravené plochy pro hry dětí a mládeže
- odpocinková zákoutí pro cyklisty
- zpevněné peší komunikace s odpocinkovými zákoutími
- lavicky k posezení a odpocinku, další prvky drobné architektury
- výsadba zelene (vyhrazená, veřejná, ochranná)
- veřejné služby (obcerstvení, ubytování půjčování sportovního náradí a pomucek)

***Funkční využití přípustné:***

- nezbytná technická vybavenost

***Funkční využití nepřípustné:***

- zařízení výroby a skladu
- realizace provizorních a docasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště
- rodinné domky
- zařízení nesouvisející se sportovně rekreační a oddechovou činností

**TV - Zóna technického vybavení**

Slouží k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spoju.

***Funkční využití:***

- na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s danou funkcí.

**B.b) Území neurbanizované**

Neurbanizované území je mimo hranice současné zastavěného území obce a mimo hranice zastavitelného území a zahrnují území s převahou zemědělsky využívaných ploch, které jsou doplněny o plochy lesu, krajinné a doprovodné zelene. Je členeno na zónu krajinné a obecné zelene KZ a zónu orné pudy, zahrad a sadu OZ.

**KZ zóna krajinné a obecné zelene**

**L<sub>O</sub>** louky  
**L<sub>E</sub>** lesy  
**P<sub>A</sub>** pastviny  
**V<sub>O</sub>** vodní plochy  
**O<sub>S</sub>** ostatní

**OZ zóna orné pudy a zahrad a sadu**

**O<sub>R</sub>** orná puda  
**Z<sub>A</sub>** zahrady  
**S<sub>A</sub>** sady

**B.b)1 Všeobecné zásady**

Vymezení území dle jejich funkcí je závazně stanoveno ve výkrese c. 3 Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci, M 1:5000. Rozvoj zón a činností v zónách neurbanizovaného území bude respektovat:

- hranici CHKO Beskydy (chráněná krajinná oblast)
- hranici CHOPAV ((chráněná oblast přirozené akumulace vod)
- územní systém ekologické stability (ÚSES) - regionální biokoridory a biocentrum, existující a navržené prvky ekologické stability



- základní principy obsluhy vymezených funkčních ploch dopravou a technickou infrastrukturou tak, jak je vymezena v hlavních výkresech
- ochranná pásma silnic
- ochranné pásmo zemědělské živočišné výroby
- ochranná pásma vodních zdrojů a zařízení
- trasy nadražených inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem
- trasy obslužných a účelových komunikací a cyklistických stezek
- stávající zelen
- vodní toky a plochy

## **B.b)2 Podrobné zásady**

### **KZ - Zóna krajinná a obecně zelená**

Zahrnuje území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí (lesy, remízky, mokřady, vodní plochy, toky s doprovodnou zelení, drobnou zelen, trvalé travní porosty).

Toto území se dělí podle funkčních kritérií na louky, lesy, pastviny, vodní plochy a ostatní.

#### ***Prípustné je:***

- zřizování polních a lesních cest a cyklistických stezek
- liniové stavby technického vybavení
- meliorace zemědělské a lesní půdy
- důležité úpravy a údržba vodních toků

#### ***Neprípustné jsou:***

- veškeré stavby neuvedené výše, zvláště pak rekreační zařízení, výrobní zařízení a obytné stavby
- oplocování pozemku s výjimkou pastvinářského hrzení

### **OZ - Zóna orné půdy, zahrad a sadů**

Představuje souvislé celky zemědělské půdy (role) intenzivně využívané, s produkčním významem, zahrady a sady.

#### ***Prípustné jsou:***

- liniová vedení dopravních, vodohospodářských a energetických zařízení
- účelové komunikace
- místní komunikace
- nezbytná technická zařízení

#### ***Neprípustné jsou:***

- oplocování pozemku
- jakákoliv nová pozemní výstavba mimo stavby uvedené v části (prípustné jsou)

## **C. Prostorové usporádání**

### **Dodrżovat základní prostorové regulativy:**

- ochranná pásma hygienická
- ochranná pásma dle zák. c. 114/92 Sb. O ochrane přírody
- hranice Chránené krajinné oblasti Beskydy (CHKOB)
- hranice Chránené oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)

- ochranné pásmo silnicní, zák. c. 13/97 Sb.
- ochranná pásma bezpečnostní a trasy energetických zařízení, zák. c. 222/94 Sb.
- ochranná pásma vodohospodářská, zákon c. 138/73 Sb. o vodách (vodní zákon)
- při dostavbách a nástavbách respektovat výšku římsy navazujících domu
- zabezpečit bezbarierový přístup k veřejným objektům
- nepovoluje se zastřešení rovnou strechou
- respektovat současné vjezdy do výrobních areálů
- při nové výstavbě, rekonstrukcích, demolicích a prestavbách v zastavěné části obce dodržovat a uplatňovat estetický vzhled především uličního pruce budov charakterizované převážně typickou regionální vesnickou zástavbou
- zachovávat stávající a dané uliční (stavební) čáry

**Dodržovat prostorové regulativy v zónách:**

**Území urbanizované:**

**BI - zóna venkovského bydlení**

**BIAG - zóna venkovského bydlení s integrací zemědělských a rekreačně oddychových činností (agroturistika)**

- Maximální výška všech nadzemních objektů se stanovuje do 9 metru (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m + 1 m rezerva) střecha sedlová symetrická se spádem 40 - 45<sup>0</sup> a s doporučením obytného podkroví).
- Tam, kde výška okolní zástavby převyšuje 9 m, může být výstavba bezprostředně navazující do shodné výšky.
- Vzdálenost stavební čáry od krajnice vozidlové komunikace min. 6 m (doporučení 8 m).
- Oplocení pozemku živým, dřevěným nebo i drátěným plotem do max. výšky 150 cm.
- Nové bytové domy se nenavrhují. U stávajících se povolují střešní nástavby a to ke zřízení obytného podkroví. Maximální výška obytného podkroví do 5 m.

**CS - zóna centrální smíšená**

- Maximální výška navrhovaných nadzemních objektů se stanovuje pro rodinné domky do 9 metru. (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m + 1 m rezerva) střecha sedlová symetrická se spádem 40 - 45<sup>0</sup> a s doporučením obytného podkroví. Tam, kde výška okolní zástavby převyšuje 9 m, může být výstavba bezprostředně navazující do shodné výšky.

**PAL- zóna podnikatelských činností s výjimkou zemědělských živočišných pestitelských forem**

**PAŽ- zóna podnikatelských činností s možností zemědělských živočišných pestitelských forem**

- Maximální výška navrhovaných objektů se stanovuje do 6 metru (do 1 m zvýšený suterén, 4 metry podlaží, 1 metr rezerva). Střechy těchto objektů nesmějí mít tvar střechy rovné.

**SPRO - zóna sportu, rekreace a oddechu**

**TV - zóna technického vybavení**

- Povolují se pouze přízemní stavby úzce související s funkcí zóny. Tvary střech nesmějí mít tvar střechy rovné.

### **Území neurbanizované:**

***KZ- zóna krajinné a obecné zelene***

***OZ- zóna orné pudy, zahrad a sadu***

- Zakazuje se umísťování jakýchkoliv staveb včetně oplocování pozemku s výjimkou pastvinářského hrazení. Výjimečně se připouští nutná technická infrastruktura.

### **Urbanistická regulace**

Je určena návrhem formy rozvoje jednotlivých ploch:

- nová výstavba
- stavební úpravy stávajících objektů (dostavba, modernizace, rekonstrukce, přístavba, nástavba)
- sanace zelene

## **D. Uspřádání dopravy**

***Pro zabezpečení fungování dopravy se stanovuje:***

- výstavba komunikačního pruhu R - 11 (preložka I/68)
- výstavba protihlukových opatření na této silnici vůči sousedícím rodinným domkům
- výstavba mimoúrovňového úseku silnice III/4764 s navrhovaným komunikačním pruhem R - 11 v úseku dle grafického vyjádření
- výstavba mostních objektů
- výstavba parkoviště u obecního úřadu, 10 stání
- výstavba parkoviště u rehabilitačního ústavu, 14 stání
- výstavba parkoviště u TJ Smilovice i pro hřbitov, 12 stání
- rekonstrukce všech stávajících místních komunikací
- výstavba nových místních komunikací soubežně s výstavbou rodinných domků, objektů veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností.
- výstavba zastávkových zářív a přístřešku u autobusových zastávek
- výstavba a znacení cyklistických stezek dle grafické dokumentace
- výstavba chodníku podél st. silnice III/4764 a důležitých místních komunikací v zastavených částech obce
- rozšíření a rekonstrukce sítě účelových komunikací

## **E. Uspřádání technického vybavení**

***Pro zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou, pro řádné odvedení a likvidování odpadních vod a pro ochranu vodních toků je nutné:***

- výstavba vodovodního potrubí - přípojného řádu DN 100 z OOV přes stávající čerpací stanici CS Stráž podél silnice III/4764 k vodojemu pod Fuldovou studnou do rozvodného potrubí v obci
- výstavba preložky řádu OOV v místě střetu s plánovanou preložkou silnice I/68 R 11 a to podle grafické části návrhu územního plánu
- výstavba nové vodovodní sítě soubežně s výstavbou rodinných domků, objektů veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností.
- výstavba malých domovních COV
- vybudování výústních objektů z malých domovních čistíren do vodotecí

- podél břehových hran vodních toků obnovit a dobudovat volný prostor o šířce 6 m v zastaveném území a 10 m mimo souvislou zástavbu pro břehové a doprovodné porosty a tento prostor zároveň využívat jako manipulační pruh k údržbě koryt
- nezatrubňovat jakékoliv vodní toky
- pravidelně čistit koryta vodních toků

***Pro zásobování obce energiemi je nutné:***

- vybudovat novou síť rozvodu NN soubežně s výstavbou rodinných domků, objektů veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností a rekonstruovat stávající nadzemní rozvody NN a venkovního osvětlení
- vybudovat čtyři nové trafostanice včetně VN přípojek do těchto navrhovaných TS
- vybudovat zdvojení nadzemního vedení VVN c. 404400 kV Nošovice - Varín (Slovensko)
- dobudovat síť STL plynovodu do všech navrhovaných ploch pro výstavbu rodinných domků, objektů veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností
- dobudovat telekomunikační rozvody do navrhovaných ploch pro výstavbu rodinných domků, veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností

## **F. Ochrana staveb, zásady regulace vyplývající z řešení technické infrastruktury**

Nová výstavba bude respektovat regulační prvky vyplývající především z dopravního řešení, sítě vodních toků, dále pak z příslušných ochranných pásem resp. technických požadavků ČSN pro stávající a navrhované inženýrské sítě. Dále bude nová výstavba respektovat vyhlášku č. 137 MMR ze dne 9.6.1998 o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve které se stanoví základní požadavky na územně technické řešení staveb a na účelové a stavebně technické řešení staveb, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů a orgánů obcí podle § 117, 118, 119, 123 a 124 stavebního zákona.

## **G. Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability**

Z hlediska zájmu ochrany přírody a krajiny musí být respektována ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny včetně navazujících vyhlášek.

***Územní systém ekologické stability***

- Z hlediska zajištění budoucí funkčnosti prvku ÚSES (i dosud nefunkčních, tedy navržených) není ve vymezených a navržených součástech ÚSES přípustné zhoršování stupně ekologické stability, tj. zakazuje se na těchto pozemcích měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability za kulturu nižšího stupně ekologické stability. Dále na těchto pozemcích nelze provádět nepovolené: pozemkové úpravy, odvodňování pozemku, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch. Požaduje se nemýtit existující dřevní porosty ani na půdách evidovaných jako zemědělské nebo v jiných druzích kultur.
- Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pozemcích významných krajinných prvku je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadu.

Výjimečně při respektování požadavku ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umístěny a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby, dále se připouštějí opravy a stavební úpravy stávajících objektů a úpravy vodních toků.

- Hranici biokoridoru ani biocentra nelze oddelovat od volné krajiny zástavbou a ploty ani není možno připouštět oplocování prvku ÚSES.
- Pro ochranu vazby prvku ÚSES na okolní prostředí je nutno individuálně posuzovat stavby v jejich blízkosti (tj. cca 30 metru od kraje prvku), tj. zejména zamezit souvislému zastavení nebo přerušení průniku živocichu z ÚSES souvislým oplocením v délce delší než 70 m podél hranic biokoridoru.
- U prvku, které by mohly být ohroženy kontaminací znečištěnou vodou z výše ležících zemědělských ploch je nutné zamezit pronikání splachu buď ochranným příkopem nebo omezením používání pesticidů a herbicidů a nepřehnojování pozemku, nebo vytvořením ochranného pásu trvalým porostem o šířce biokoridoru (travním nebo dřevinným), tj. u lokálního biokoridoru (LBK) - šířka 15 m. Tyto úpravy realizovat při provádění pozemkových úprav.
- Ve funkčních prvcích ÚSES u lesních porostů při výchově nepřipouštět holosečnou obnovu porostu (s výjimkou porostů silně poškozených nebo zcela nevhodného druhového složení - smrciny), upravit výchovné zásahy tak, aby byla posilována přirozená porostní skladba.
- Ke všem zásahům v prvcích ÚSES a ve vzdálenosti do 30 m od prvku ÚSES je nutno požadovat vyjádření orgánu státní správy v úseku ochrany životního prostředí.

## **H. Ochrana zdroje nerostných surovin a sesuvná území**

Podle § 15 zák. c. 44/88 Sb. ve znění zák. c. 541/91 Sb. a zák. c. 168/93 Sb. (horní zákon) a § 13 zák. c. 62/88 Sb. ve znění zák. c. 543/91 Sb. (zákon o geologických pracích) chránit:

- **chránené ložiskové území české části hornoslezské pánve** (celé k. ú. Smilovice)
- **hranice ložiska zemního plynu Komorní Lhotka**
- **hranice chráněného ložiskového území zemního plynu Komorní Lhotka** - hranice je totožná s hranicí ložiska zemního plynu Komorní Lhotka
- **poddolované území**

## **I. Ochrana životního prostředí**

### ***Pro zajištění čistoty ovzduší:***

- Nesmí být povolována výstavba nových zdrojů znečištění (emisí), která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
- Musí být snižováno množství emisí ze stávajících zdrojů zásadním omezením podílu tuhých paliv na zásobování teplem přechodem na vytápění plynem a elektrickou energií.

### ***Pro zajištění ochrany čistoty vod:***

- Musí být zajištěno čištění a likvidace odpadních vod přímo u zdroje jejich vzniku (domovní čistírny, žumpy s pravidelným vyvážením odpadu)
- Respektovat ochranná pásma všech vodohospodářských rad, zařízení a vodních toků

***Pro zajištění ochrany obytné zástavby a občanské vybavenosti před hlukem a povodněmi:***

- U stávajících výrobních provozů musí být provedena taková opatření, která nadměrnému hluku zamezí (nutné posouzení hygienikem).
- Dodržet stanovená ochranná pásma a stavební čáry (u nové zástavby).
- Výrobní provoz s nadměrnou hlucností nesmí být situován v obytné zástavbě nebo musí být v rámci objektu (areálu) provedena opatření, která nadměrnému hluku zamezí (nutné posouzení hygienikem).
- Dodržovat zonaci území tj. povolování různých činností (včetně aktivit podnikatelských) v jednotlivých zónách.
- Do území pásem hygienické ochrany nesmí být umístěna žádná nová obytná výstavba a žádná zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.
- Protipovodňovou ochranu území a zamezení přitékání extravilánových vod z okolních souasných zemědělských pozemků řešit soubežně v podrobnější dokumentaci.
- Protipovodňová opatření dále realizovat:
  - odstraněním náletových dřevin na všech vodních tocích
  - odtežením nánosů, které nepříznivě ovlivňují smerové i odtokové pomery na všech vodních tocích
  - sanací břehu vodních toků

***Pro zajištění ochrany pudy:***

- K zástavbě přednostně využít plochy v současne zastaveném území obce, stavební proluky a dále plochy po demolicích přestárlého bytového fondu a zařízení, resp. plochy zrušených ochranných pásem.
- Pokud bude pro výstavbu zabírána zemědělská puda mimo současne zastavené území obce, je nutno respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkcnost stávajících meliorací a odjímat jen nejnutenější plochy
- Při postupném záboru dbát na to, aby na dosud obdelávané části zabíraných pozemků byl zachován přístup pro zemědělskou mechanizaci.
- Pro zabezpečení stanoveného územního rozvoje řešeného území v návrhovém období (do roku 2010) počítat z celkovým záborom pudy 25,18 ha, z toho 24,33 ha pudy zemědělské a 16,48 pudy orné. Zábor lesní pudy není. Zábor považovat v návrhovém období za maximální a neprekročiteľný.

***Pro zajištění likvidace odpadu:***

- Domovní odpad odvážet mimo řešené území
- Dodržovat obecne závaznou vyhlášku (v prípade že není, obec zpracuje a obecní zastupitelstvo schválí) stanovující systém sberu, třídění, využívání a zneškodňování komunálního odpadu a stavebního odpadu vznikajícího na území obce Smilovice.

## **J. Verejne prospěšné stavby**

***Plochy pro veřejne prospěšné stavby*** jsou vymezeny v grafické části územního plánu obce Smilovice, výkres c. 7.

Pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, lze vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základe zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Vyvlastnit podle zákona je možné jen ve veřejném zájmu pro veřejne prospěšné stavby podle schválené územne plánovací dokumentace. Verejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

**Seznam staveb určených pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí - (poradová čísla jsou totožná s grafickou částí):**

1. rehabilitační středisko pro mentálně postižené děti - rekonstrukce objektu a pozemku, parc. c. 69, 382/4, 186, 187
2. plocha pro občanskou vybavenost bez konkrétní specifikace, parc. c. 146, 225
3. výstavba komunikačního prutahu R - 11 (preložka I/68), parc. c. 471, 86, 25/2, 34/1, 43/4, 44/1, 44/2, 43/1, 47/2, 48, 1740/14
4. výstavba protihlukových opatření na preložce silnice I/68 vuci sousedícím rodinným domkům, parc. c. 25/2, 34/1, 43/4, 47/2, 86, 44/1
5. výstavba mimoúrovňového úseku silnice III/4764 s navrhovaným komunikačním prutahem R - 11 v úseku dle grafického vyjádření, parc. c. 1696/2, k. ú. Strítež
6. výstavba mostních objektu, parc. c. 518, 471, 1740/14, 1741, k. ú. Strítež
7. výstavba parkoviště u obecního úřadu, 10 stání, parc. c. 108/2
8. výstavba parkoviště u rehabilitačního ústavu, 14 stání, parc. c. 187
9. výstavba parkoviště u TJ Smilovice i pro hřbitov, 12 stání, parc. c. 224/2
10. výstavba nových místních komunikací souběžně s výstavbou rodinných domku, objektu veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností, parc. c. 560/2, 1395/9, 1422/2, 1395/10, 1395/8, 1670,
11. výstavba zastávkových zálivů a přístřešku u autobusových zastávek, parc. c. 1696/4, 1696/5, 1614, 1696/2,
12. výstavba a znacení cyklistických stezek dle grafické dokumentace
13. výstavba vodovodního potrubí - přípojného radu DN 100 z OOV přes stávající čerpací stanici CS Strítež podél silnice III/4764 k vodojemu pod Fuldovou studnou do rozvodného potrubí v obci, trasa dle grafické části návrhu
14. výstavba preložky radu OOV v místě stretu s plánovanou preložkou silnice I/68 R 11 a to podle grafické části návrhu územního plánu, parc. c. 471, 43/5, 47/1, 43/1, 48, 60/2
15. výstavba nové vodovodní sítě souběžně s výstavbou rodinných domku, objektu veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností, dle grafické části návrhu
16. trafostanice „Západní“ včetně vzdušné VN přípojky, parc. c. 815/21, 722, 728/1, 795/5, 743/1
17. trafostanice „Centrum“ včetně vzdušné VN přípojky, parc. c. 126, 1406/2, 1403/4, 1409
18. trafostanice „Východní“ včetně vzdušné VN přípojky, parc. c. 327, 323/1, 386
19. trafostanice „Sever“ včetně vzdušné VN přípojky, parc. c. 668/1 - část
20. vybudovat zdvojení vzdušného vedení VVN c. 404400 kV Nošovice - Varín (Slovensko), dle grafického návrhu
21. dobudovat síť STL plynovodu do všech navrhovaných ploch pro výstavbu rodinných domku, objektu veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností, dle grafického návrhu

**V grafické části návrhu neoznačeno:**

- rekonstrukce všech stávajících místních komunikací
- výstavba chodníku podél st. silnice III/4764 a důležitých místních komunikací v zastavených částech obce
- rozšíření a rekonstrukce sítě účelových komunikací
- výstavba malých domovních COV
- vybudování výustních objektu z malých domovních čistíren do vodotecí

- podél břehových hran vodních toků obnovit a dobudovat volný prostor o šířce 6 m v zastaveném území a 10 m mimo souvislou zástavbu pro břehové a doprovodné porosty a tento prostor zároveň využívat jako manipulační pruh k údržbě koryt
- nezatrubňovat jakékoliv vodní toky
- pravidelně čistit koryta vodních toků
- vybudovat novou síť rozvodu NN soubežně s výstavbou rodinných domků, objektů veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností a rekonstruovat stávající nadzemní rozvody NN a venkovního osvětlení
- dobudovat telekomunikační rozvody do navrhovaných ploch pro výstavbu rodinných domků, veřejných služeb, podnikatelských a sportovně rekreačních a oddechových činností

**ARCHPLAN**  
**A - U atelier**  
**ing. arch. Karel Zeman**  
(autorizovaný architekt)  
**ulice Martinovská c. 3168**  
**723 00 Ostrava - Martinov**