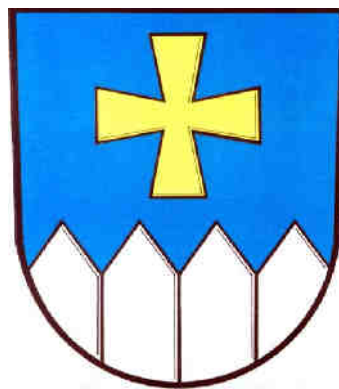


I. ÚZEMNÍ PLÁN HOLASOVICE



I.1. TEXTOVÁ ČÁST

Obec Holasovice
Holasovice 130, PSČ 747 74 Neplachovice

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

Magistrát města Opavy
Odbor hlavního architekta a územního plánu

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

Ing.Arch.Miroslav Hudák
Ing.Arch.Kateřina Buschová
-urbanistická koncepce, koordinace

Ing.Jiří Datinský
-dopravní infrastruktura

Ing.Jaroslav Gavlas
-technická infrastruktura

Arch.Pierre Busch
-využití území, půdní fond

Ing.Arch.Magdalena Zemanová
-územní systém ekologické stability

RNDr.Milan Poledník
-demografie, životní prostředí

Ing.Arch.Miroslav Hudák
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU:

I. ÚZEMNÍ PLÁN HOLASOVICE

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLASOVICE

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a) Koordinační výkres	1:5 000
II.2.b) Výkres širších vztahů	1:50 000
II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN HOLASOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN HOLASOVICE OBSAHUJE:

I.1. Textová část	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	11
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	20
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	21
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	21

I.2. Grafická část

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.7.2017.

Celkem je na území obce Holasovice vymezeno 21 zastavěných území. Největší z nich zahrnují souvislou zástavbu sídel Holasovice a Loděnice.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

1. Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové osy nadmístního významu OS-N1 Ostrava-Opava-Krnov** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
2. Holasovice se bude rozvíjet jako příměstské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení**. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro blízká města Opavu a Krnov.
3. Je navržen **rozvoj občanského vybavení, sportovně rekreačních zařízení a cyklistických tras**, které posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
4. Pro zajištění hospodářského rozvoje **jsou navrženy plochy výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
5. Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření kanalizace a výstavba ČOV, rozšíření plynovodů, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
6. Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke stagnaci počtu obyvatel na cca 1370 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 45 bytů.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Holasovice spočívá v:

1. Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
2. Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
3. Respektování nemovitých kulturních památek a následujících památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:

k.ú. Holasovice:

- pomník, p.č. 54/2
- pomník, p.č. 195
- pomník, p.č. 394/7

- pomník, p.č. 440
- socha, p.č. 411
- pamětní deska, p.č. 318
- pamětní deska, p.č. 457
- budova mateřské školy, p.č. 183
- kříž, p.č. 109
- kříž, p.č. 182
- kříž, p.č. 202/4
- kříž, p.č. 220
- kříž, p.č. 947

k.ú. Kamenec:

- kaple, p.č. 95
- kaple, p.č. 114
- pomník, p.č. 94
- kříž, p.č. 132
- kříž, p.č. 147/2
- kříž, p.č. 523

k.ú. Loděnice:

- pomník, p.č. 219
- kříž, p.č. 86/1
- kříž, p.č. 266
- kříž, p.č. 412/12
- kříž, p.č. 518
- kříž, p.č. 600

k.ú. Štěplovec:

- kaple, p.č. 256
- kaple, p.č. 108
- hospodářský objekt, p.č. 2
- hospodářský objekt, p.č. 3
- boží muka, p.č. 255
- kříž, p.č. 246
- kříž, p.č. 33
- kříž, p.č. 43
- kříž, p.č. 125/2
- kříž, p.č. 533

4. Při umístění staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejně přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
5. Respektování zvláště chráněného území přírody – přírodní památky Heraltický potok.
6. Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních

niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – alejí, remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.

7. Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.
8. Ochrana místa dalekého rozhledu z vrcholu Hůrka, p.č. 249, k.ú. Štěplovec.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Holasovice zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

1. Je podpořen rozvoj **centra obce** - holasovického dvora zařazením do ploch smíšených obytných centrálních. Stanovené podmínky umožňují koncentrovat do této lokality objekty občanského vybavení a veřejná prostranství, s doplňkovým bydlením.
2. Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá ve všech sídlech podél silnic třetí třídy. V návaznosti na zastavěné území je navržen rozvoj bydlení na okrajích stávající zástavby v Holasovicích - zastavitelné plochy Z1 až Z5, v Loděnici - plochy Z6 až Z8, v Kamenci - plocha Z9 a ve Štěplovci - plochy Z10 až Z13.
3. Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru Holasovic a jeho okolí, menší plochy se nacházejí ve všech sídlech obce. Navržena je zastavitelná plocha Z14 k realizaci rozhledny na Hůrce. Sportovní plochy zahrnují stávající sportovní zařízení - areál fotbalového hřiště v Holasovicích a sportoviště v Loděnici. Obě tyto plochy jsou navrženy k rozšíření - zastavitelná plocha Z15, plocha přestavby P1.
4. Do ploch **rekreace** jsou zařazeny plochy samostatných zahrad, které nejsou v současné době vhodné k rozvoji bydlení. Výstavba objektů rodinné rekreace není navržena.
5. **Výroba** v obci zůstane zastoupena zemědělským areálem v Loděnici, který je navržen k rozšíření - zastavitelná plocha Z23 a deseti menšími plochami smíšenými výrobními ve všech sídlech. Navrženy jsou čtyři plochy smíšené výrobní - zastavitelná plocha Z19 pro výrobní okrsek v Holasovicích, plocha Z20 v lokalitě U Černé šopy, plocha Z21 v Loděnici a plocha Z22 ve Štěplovci.
6. Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - objektů zásobování vodou, objektů odvádění a čištění odpadních vod, telekomunikačních zařízení, skládky odpadu. Navrženy jsou plochy pro rozšíření skládky odpadu - zastavitelná plocha Z26 a pro čistírnu odpadních vod ve Štěplovci - zastavitelná plocha Z27.
7. Hlavním **dopravním tahem** je silnice I/57, která spojuje Holasovice s Opavou, Krnovem a okolními obcemi. Navržen je koridor dopravní infrastruktury D67 pro přeložku této silnice. U hranic s Neplachovicemi je navržena zastavitelná plocha Z25 pro přeložku silnice III/0576.

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Největší zastavitelná plocha je určena pro technickou infrastrukturu Z26 – 7,14 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na plochy smíšené obytné – 10,74 ha z celkem 30,77 ha.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Holasovice:

označení plochy	katastrální území	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	Holasovice	smíšený obytný	0,76
Z2	Holasovice	smíšený obytný	1,01
Z3	Holasovice	smíšený obytný	0,38
Z4	Holasovice	smíšený obytný	3,57
Z5	Holasovice	smíšený obytný	0,95
Z6	Loděnice	smíšený obytný	1,05
Z7	Loděnice	smíšený obytný	1,60
Z8	Loděnice	smíšený obytný	0,10
Z9	Kamenec	smíšený obytný	0,41
Z10	Štěplovec	smíšený obytný	0,11
Z11	Štěplovec	smíšený obytný	0,20
Z12	Štěplovec	smíšený obytný	0,18
Z13	Štěplovec	smíšený obytný	0,42
Z14	Kamenec	občanské vybavení	0,04
Z15	Holasovice	občanské vybavení - sport	1,64
Z16	Holasovice	veřejné prostranství - zeleň	0,11
Z17	Holasovice	veřejné prostranství - zeleň	0,37
Z18	Loděnice	veřejné prostranství - zeleň	2,66
Z19	Holasovice	smíšený výrobní	2,71
Z20	Holasovice	smíšený výrobní	1,39
Z21	Loděnice	smíšený výrobní	1,01
Z22	Štěplovec	smíšený výrobní	0,96
Z23	Loděnice	výroba a skladování	1,57
Z25	Holasovice	dopravní infrastruktura	0,28
Z26	Holasovice, Loděnice	technická infrastruktura	7,14
Z27	Štěplovec	technická infrastruktura	0,15
celkem	-	-	30,77 ha

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Holasovice:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	Loděnice	občanské vybavení - sport	0,37
P2	Holasovice	veřejné prostranství - zeleň	0,26
P3	Loděnice	veřejné prostranství	0,11
celkem	-	-	0,74 ha

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Holasovice jsou obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených výrobních, výroby a skladování, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plochy veřejných prostranství - zeleně se nacházejí podél silnice I/57 v Holasovicích a v centrech sídel Loděnice a Štěplovec. Nové plochy veřejných prostranství - zeleně jsou navrženy v Holasovicích v zastavitelných plochách Z4, Z16 a Z17 a v ploše přestavby P2 a v Loděnici v zastavitelné ploše Z18.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici zeleň podél vodních toků a drobné lesní celky, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Přes obec prochází silnice I/57 (hranice Polska – Město Albrechtice – Krnov – Opava – Nový Jičín – Vsetín – hranice Slovenska). Severozápadně od centra obce je navržen koridor D67 pro silnici I/57 Skrochovice, západní obchvat, silnice I. třídy, o celkové šířce 200m s lokálním zúžením v zastavěném území a zastavitelných plochách na 100m. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby přeložky silnice I/57. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru D67 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru D67 s koridorem DZ12 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru.

Dále je navržena zastavitelná plocha Z25 pro přeložku silnice III/0576 u hranic s Neplachovicemi včetně úpravy železničního přejezdu a křižovatek se silnicí I/57 a s místní komunikací.

Ostatní silnice procházející územím obce - I/11, III/01126, III/01131, III/0574, III/0575, III/0577 - jsou územně stabilizované, nemění se.

Stávající místní a účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území. Navrženy jsou nové místní komunikace v zastavitelných plochách Z1, Z4, Z5, Z13, Z19 a v ploše přestavby P3, účelová komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z14, účelová komunikace navazující na lávku přes řeku Opavu východně od centra Holasovic, přeložka účelové komunikace okolo skládky odpadů a účelové komunikace ke zpřístupnění zemědělských pozemků.

HROMADNÁ DOPRAVA

Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 310. Je navržen koridor DZ12 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ - Krnov o celkové šířce 60 až 120m. V koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ12 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. V místě překryvu koridoru DZ12 s koridorem D67 musí být obě stavby řešeny tak, aby vzájemně neznemožnily nebo podstatně neztížily realizaci druhého záměru. Železniční zastávka Holasovice se nemění.

Autobusové zastávky v obci se nemění.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v obci jsou dostatečné, nemění se.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

Obcí prochází dálková cyklotrasa č. 55 Jeseník - Krnov - Opava - Kravaře - Hlučín. V úseku podél zastavby Holasovic je navržena alternativní trasa cyklotrasy č. 55 vedoucí po stávajících účelových komunikacích a z části jako samostatná cyklostezka podél toku Opavy. Dále obcí procházejí cyklotrasy č. 6160 Holasovice - Razová, č. 6164 Holasovice - Leskovec nad Moravicí, které se nemění.

Stávající chodníky v obci se nemění. Navrženo je doplnění chybějících chodníků podél silnic I/57, III/01126, III/01131, III/0575, III/0576 v zastavěném území obce, dále chodník podél silnice III/0575 k propojení Holasovic a Loděnice, chodník podél Lipinky k zastavitelné ploše Z4, chodník od silnice III/0577 k areálu fotbalového hřiště a chodník podél navržené místní komunikace v ploše přestavby P3.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachováno zásobování většiny území obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu přiváděnou do vodojemu Holasovice z čerpací stanice v Držkovicích. Vodojem

Holasovice slouží kromě zásobování tohoto sídla i k zásobování Loděnice a přes čerpací stanici Kamenec a vodojem Kamenec také Kamence, Štěplovce a části Zadky v Neplachovicích. Areál zemědělské výroby v Loděnici využívá z zásobování vodou vlastní vodní zdroj a vodojem na Hůrce. Vodní zdroje - prameniště Holasovice severovýchodně od zástavby Holasovic zůstanou zachovány jako náhradní vodní zdroj pro obec.

Navrženy jsou vodovody k zásobování zastavitelných ploch Z1, Z2, Z4, Z5.

Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Zástavba Holasovic zůstane odkanalizována stávající gravitační splaškovou kanalizací kombinovanou se třemi výtlačnými úseky, která vede na ČOV Holasovice v jihovýchodní části obce. Přečištěné odpadní vody z ČOV jsou vypouštěny do toku Opavy. Na tento systém je napojena i splašková kanalizace ze zástavby Loděnice. Stoky splaškové kanalizace jsou navrženy k zastavitelným plochám Z1, Z2, Z4, Z5, Z19.

Pro odkanalizování Kamence a Štěplovce je navržena gravitační splašková kanalizace ukončená čistírnou odpadních vod na severním okraji zástavby Štěplovce - zastavitelná plocha Z27. Přečištěné odpadní vody z ČOV budou vypouštěny do Heraltického potoka.

Likvidace odpadních vod u osamocených nebo vzdálených objektů bude nadále řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Vedení VVN 110 kV č. 687 Opava Jaktař - Hoštice, č. 688 Horní Životice - Hoštice, č. 689 Horní Životice - Opava Jaktař, č. 5609-5610 Hladké Životice - Krnov procházející obcí se nemění.

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linky VN č. 20 vycházejí z transformovny Opava Jaktař, které zásobuje Holasovice a Loděnici. Kamenec a Štěplovec jsou zásobovány z vedení VN č. 21. Je navržena částečná přeložka vedení VN č. 20 mezi Holasovicemi a Loděnicí a přeložka koncového úseku vedení VN č. 21 ve Štěplovci.

Stávající systém 21 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o tři nové trafostanice TS1 a TS2 v Holasovicích, TS3 v Loděnici. Pro trafostanice a potřebná přípojovací nadzemní vedení VN jsou navrženy koridory o šířce 20m, pro kabelová vedení o šířce 10m.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Mezi zástavbou Holasovic a Loděnice prochází plynovod VTL Hlučín – Opava – Brumovice. Je navržena koridor P14 o šířce 100 m pro přeložku - stavební úpravy tohoto plynovodu.

Zůstane zachováno zásobování obce středotlakým plynem z regulační stanice VTL/STL Neplachovice, která zásobuje zástavbu Holasovic, Kamence a Štěplovce a z regulační stanice VTL/NTL Loděnice, která zásobuje nízkotlakým plynem toto sídlo. Jsou navrženy plynovody STL a NTL k zásobování stávající zástavby, zastavitelných ploch Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy zůstanou bez napojení na plyn.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění rodinných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Stávající a navržené plynovody STL umožňují vytápění plynem ve velké části zastavěného území obce i navazujících zastavitelných plochách. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, tři méně významné radioreléové trasy vedoucí nad jejím územím, dvě rádiové stanice ani telekomunikační ústředna se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – částečně odvážen a likvidován mimo území obce a částečně přímo v obci na skládce Elio Slezsko, a.s.

Navržena je plocha pro rozšíření skládky odpadu - zastavitelná plocha Z26. V plochách technické infrastruktury a smíšených výrobních je umožněno zřízení sběrných dvorů, kompostáren.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Holasovicích jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centrální části obce. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených centrálních SC a smíšených obytných SB.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě plochy OV také v plochách smíšených obytných centrálních SC, smíšených obytných SB a smíšených výrobních VS za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě center všech sídel rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV, občanského vybavení - sportu OS, smíšených centrálních SC a smíšených obytných SB. Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Navržena je zastavitelná plocha Z14 k realizaci rozhledny na Hůrce, Z15 k rozšíření areálu fotbalového hřiště v Holasovicích a plocha přestavby P1 pro rozšíření sportoviště v Loděnici.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné v plochách OV, OS, SC, SB a VS. Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v

plochách rekreace R, veřejných prostranství PV a veřejných prostranství - zeleně PZ za podmínek uvedených v kap. f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejné prostranství centrálního charakteru se v obci nevyskytuje. V obci se nacházejí pouze liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují prostup zastavěným územím do volné krajiny. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice III. třídy.

Stávající plochy veřejných prostranství - zeleně se nacházejí podél silnice I/57 v Holasovicích a v centrech sídel Loděnice a Štěplovce. Nové plochy veřejných prostranství - zeleně jsou navrženy v Holasovicích v zastavitelných plochách Z4, Z16 a Z17 a v ploše přestavby P2 a v Loděnici v zastavitelné ploše Z18.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic III. třídy;
- 12 m u komunikací zpřístupňujících bytový dům (10,5 m při jednosměrném provozu) a dále u místních a účelových komunikací zpřístupňujících výrobní areály;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, lesní NL, smíšené nezastavěného území NS a přírodní NP.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kap. f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Holasovice jsou tyto:

1. Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil vzhled specifických krajin B-07 Brumovice - Štěbořice a C-02 Krnov - Opavská niva, do kterých obec zasahuje.
2. Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – přírodní památka Heraltický potok.
3. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
4. Obec leží mimo dálkové migrační koridory a migračně významná území. Je respektováno nezastavěné území obce umožňující migraci druhů v území.
5. Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
6. Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
7. Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, v místě typická zemědělská výroba, pastvinářství a je navrženo rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy.
8. Jsou navrženy malé plochy a pásy zalesnění, které rozčlení lány zemědělské půdy.
9. Podél vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
10. Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
11. Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě. Konkrétně jsou navržena protipovodňová opatření na toku Opavy.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Holasovic vymezen těmito prvky:

- nadregionální ÚSES

nadregionální biokoridor K 96 V, N - ve vazbě na tok Opavy propojuje NRBC 20 Ptačí hora-Údolí Opavy a vodní osu NRBK K 100. V biokoridoru je vloženo regionální biocentrum RBC 133 a lokální biocentra LBC 1, 2.

- regionální ÚSES

regionální biocentrum 133 Holasická niva - je vloženo v NRBK K 96.

regionální biokoridor 512 - spojuje RBC 183 Na Velké s RBC 226 Táborské ležící na území obce Velké Heraltice. V biokoridoru jsou vložena lokální biocentra LBC 3, 4, 5.

- lokální ÚSES

severní větev - zahrnuje **LBC 6, 7** a **LBK 1, 2, 3** - vychází z NRBK K 96 a vede západním směrem do V. Heraltic.

západní větev - zahrnuje **LBC 8** a **LBK 4, 5, 6, 7** - vychází z RBK 512 (LBC 5) a vede severním směrem do LBC 7.

jižní větev - zahrnuje **LBC 9, 10** a **LBK 8, 9, 10, 11** - vychází z RBK 512 (LBC 5) a vede severovýchodním směrem do NRBK K 96.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

- SC - plochy smíšené obytné centrální
- SB, SB1 - plochy smíšené obytné
- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- OS - plochy občanského vybavení - sport
- PV - plochy veřejných prostranství
- PZ - plochy veřejných prostranství - zeleň
- VS - plochy smíšené výrobní
- V - plochy výroby a skladování
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T, T1 - plochy technické infrastruktury

Plochy nezastavěného území:

- NZ - plochy zemědělské
- NL - plochy lesní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NP - plochy přírodní

Definice použitých pojmů:

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.

Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.

Řadové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.

Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.

Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.

Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).

Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.

Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Vodohospodářská stavba přírodě blízkého charakteru - Jedná se o stavbu, která přímo souvisí s funkcí územního systému ekologické stability nebo jej negativně neovlivní. V případě vodních nádrží nebo rybníků bude alespoň 1/3 plochy vyhrazena pro tvrdé litorální porosty, bude obsahovat tůň (zámrzné deprese) a bude zde provozován max. polointenzivní chov ryb. Další podmínkou naplnění přírodě blízkého charakteru je zajištění vyšší diverzity současných trvalých porostů v okolí vodohospodářských staveb oproti současnému stavu (redukce intenzivně uměle vysévaných luk).

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Drobná stavba - stavba o výměře do 25 m², s výškou do 5 m a s max. jedním nadzemním podlažím.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

1. Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
2. Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
4. Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány jen na střechách objektů zastavěného území a

zastavitelných ploch.

5. Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
6. Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, plochy řadových garáží, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

SB, SB1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených SB1
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav

- změny staveb pro bydlení na rekreaci, změny staveb pro rekreaci na bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, zahradnictví a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, plochy řadových garáží, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- struktura zástavby - ulicová, samostatně stojící rodinné domy, řadové domy
- výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 20%

R – PLOCHY REKREACE

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chat, které nesmí neobsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, řadové garáže apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

Přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, společenská zařízení, stravovací, ubytovací a hygienická zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení
- v zastavitelné ploše Z15 je přípustný pouze mobiliář - zařízení hřiště

Nepřípustné využití:

- jakékoli stavby a vybavení v zastavitelné ploše Z15 v aktivní zóně záplavového území Opavy, které by mohly bránit odtoku a to včetně oplocení, živých plotů a jiných podobných překážek
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, řadové garáže apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň

minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky vyhrazené zeleně zámeckých parků
- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz veřejné zeleně a její užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činností, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby, skladování, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činností, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, řadové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - biomasy, bioplynu
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky staveb železniční trati a železniční zastávky

Přípustné využití:

- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

T, T1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb a zařízení skládky odpadů pouze v plochách označených T1

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutných k provozu technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- využití zastavitelné plochy Z26 je přípustné až po realizaci přeložky účelové komunikace, která touto plochou prochází

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat), vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rodinnou rekreaci, agrofarmy, chov hospodářských zvířat ve velkém (např. kravín apod.) apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NL – PLOCHY LESNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání lesů

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva včetně oplocení

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**Převažující (hlavní) využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES
- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném nebo vyznačeném rozsahu
- vodohospodářské stavby přírodě blízkého charakteru pouze v RBC 133 nenarušující jeho funkci (např. rybník, obnova náhonu)

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činností, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, občanské vybavení, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

D67 - I/57 Skrochovice, západní obchvat, silnice I. třídy, včetně souvisejících staveb

DZ12 - optimalizace a elektrizace celostátní tratě č. 310 v úseku Opava-východ - Krnov, včetně souvisejících staveb

VD1 - přeložka silnice III/0576 v Holasovicích a její křížení s železniční tratí

VD2 - chodník podél silnice III/0576 v Holasovicích

VD3 - chodník podél silnice III/0575 v Holasovicích, Loděnici a Štěplovci

VD4 - chodník podél silnice III/01126 v Kamenci

VD5 - chodník podél silnice III/01131 v Kamenci

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

P14 - stavební úpravy VTL plynovodu DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice na DN 500/PN40

VT1 - přeložka vedení VN 22kV mezi Holasovicemi a Loděnicí

VT2 - kanalizace Kamenec - Štěplovec

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků nadregionálního ÚSES

VU2 – založení prvků regionálního ÚSES

VU3 – založení prvků lokálního ÚSES

Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi:

VZ1a - plocha pro opatření ke snížení povodňových rizik v povodí horního toku řeky Opavy prostřednictvím vodní nádrže Nové Heřminovy včetně ploch a koridorů doprovodných technických opatření v povodí horního toku řeky Opavy

VP1 – protipovodňové opatření na toku Opavy

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

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Holasovice:

PP1 – veřejné prostranství - zeleň - zastavitelná plocha Z16

p.č. 199 v katastrálním území Holasovice

PP2 – veřejné prostranství - zeleň - zastavitelná plocha Z18

p.č. 374/1, 716 v katastrálním území Loděnice

PP3 – veřejné prostranství - zeleň - plocha přestavby P2

p.č. 680/3 v katastrálním území Holasovice

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní plán Holasovice, textová část I.1. obsahuje:

22 stran textu, odstavce a) – j)

Územní plán Holasovice, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 8 listů

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 8 listů

- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 8 listů
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 7 listů
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 8 listů
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 7 listů

Celkem grafická část územního plánu Holasovice obsahuje **46 samostatných listů**.