

VYHLÁŠKA č. 3/2002

KTEROU SE VYHLAŠUJÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBCE STŘEŇ

Zastupitelstvo obce Střeň vydává dne 29.10.2002 podle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst.2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

(1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhláší plné znění závazné části územního plánu obce Střeň, který byl schválen zastupitelstvem obce Střeň dne 29.10.2002.

(2) Vyhláška stanovuje základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2 Rozsah působnosti

(1) Vyhláška platí pro celé území obce Střeň, které je vymezeno katastrálním územím Střeň.

(2) Časově je působnost vyhlášky omezena platností územního plánu obce Střeň.

(3) Návrhové období územního plánu obce je rok 2015.

ČÁST DRUHÁ

Závazná část územního plánu obce Střeň

Článek 3

- (1) Závaznými částmi územního plánu obce Střeň jsou
- urbanistická koncepce
 - zásady funkčního uspořádání území a funkční regulace
 - řešení dopravy
 - řešení technické infrastruktury
 - vymezení územního systému ekologické stability
 - limity využití území
 - plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 4

Urbanistická koncepce

(1) Řešená obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, s výjimečně přípustnou rozptýlenou zástavbou přímo související s obhospodařováním ZPF.

(2) Nová zástavba nevyžadující svým charakterem situování mimo zástavbu bude přednostně orientována do současně zastavěného území. Protože takové plochy jsou však již jen velmi omezeného rozsahu, návrh ÚPN předpokládá další rozsáhlé rozvojové plochy ve Střeni, které na zastavěné území přímo navazují.

(3) **Obytná zástavba** příp. smíšená obytná zástavba bude situována především:

- 1 - do proluk
- 2 - do druhých stran jednostranně zastavěných ulic
- 3 - do ploch bezprostředně navazujících na stávající zástavbu
- 4 - do ostatních rezervních ploch

(4) Drobnou **občanskou vybavenost** převážně charakteru obchodu a služeb je možno situovat ve všech funkčních plochách, kde je přípustná (viz příloha č. 1), především v plochách bydlení, hlavně v RD. Nové areálové plochy občanské vybavenosti návrh ÚP O předpokládá pouze v prostoru vedle objektu Obecního úřadu a proti škole na samostatně vyčleněné lokalitě, jako změna funkčního využití území.

(5) **Plochy pro výrobní, provozní** jsou situovány za farmou ŽV při silnici III. tř. ke Štěpánovu. Nepředpokládá se další plošný rozvoj koncentrované zemědělské výroby.

(6) **Plochy zeleně** jsou chráněny v celém rozsahu a maximálně doplněny na celém území. K největšímu rozšíření dochází kolem výrobních ploch a v předprostoru železničního tělesa.

(7) **Plochy technického vybavení** jsou dány specifickou potřebou jednotlivých lokalit, je vyčleněna plocha pro ČOV, trafostanici a plocha pro realizaci protihlukové zdi.

(8) Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi a v optimální míře i architektonickým pojetím i použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k němu směřovat.

(9) Urbanistické podmínky a stupeň jejich závaznosti je členěn podle urbanistické exponovanosti lokality. Graficky jsou vyznačeny ve výkrese č. 2 a text je obsahem přílohy č. 2 – **Urbanistická koncepce**, této vyhlášky.

Článek 5 Zásady funkčního uspořádání území a funkční regulace

(1) Vymezení funkčních ploch a regulativů jejich využití je graficky znázorněno na výkrese č. 1 a 2.

(2) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a účel umísťovaných a povolovaných staveb.

(3) Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny funkce přípustné, výjimečně přípustné a nepřípustné, které **jsou obsahem přílohy č. 1 – Zásady funkční regulace**, této vyhlášky.

(4) Funkční charakteristika (zastoupení příp. podíl jednotlivých funkcí) se vztahuje vždy k celé funkční ploše (bloku) - nemusí znamenat zastoupení všech funkcí ve všech objektech.

(5) Území obce je členěno na plochy:

a) **urbanizované** - tj. plochy stávající i navržené zástavby. Součástí urbanizovaného území mohou přitom být i plochy nezastavitelné (např. veřejná zeleň)

b) **neurbanizované** - plochy nezastavitelné (tj. všechny plochy mimo souč. zastavěné území, kde zůstává zachován nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch (ZPF, ...))

(6) Všechny plochy jsou dále členěny na plochy:

a) stabilizované: plochy, na kterých funkční ani prostorové uspořádání nedozná podstatných změn,

b) rozvojové: plochy, ve kterých dojde k podstatné změně funkčního nebo prostorového uspořádání (nebo obou).

(7) Členění funkčních ploch: viz legenda výkresu č.1 a 2.

Článek 6 Řešení dopravy

(1) V návrhovém období dozná podstatných změn úsek železnice, který je navržen k modernizaci pro návrhovou rychlost 160 km/hod., tato úprava bude mít negativní dopad na zástavbu, zvýší se hladina hluku. Je navrženo opatření pro zmírnění tohoto vlivu ve formě výstavby protihlukové zdi.

(2) Pro řešení území je třeba vybudovat a respektovat navržený skelet místních a účelových komunikací, ve vztahu k rozvojovým plochám. Komplexní řešení dopravy je vyznačeno ve výkrese č.3.

Článek 7 Řešení technické infrastruktury

(1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technické infrastruktury je zakreslen na výkresech č. 4 /zásobování vodou, odkanalizováním obcí/ a 5 /energetika a spoje/.

(2) Je nutno respektovat zákonná opatření na ochranu tras a zařízení technické infrastruktury a podmínky ochranných pásem, která se k nim vztahují.

Vodní hospodářství:

(3) **Celé řešené území je součástí CHOPAV Kvarter řeky Moravy**, je nutno dodržovat ochranný režim, stanovený pro tuto oblast. / podmínky stanoveny v nařízení vlády č.85 z 24.6.1981/.

(4) Při využívání území je nutno respektovat stávající místní vodní zdroje - vybudované studny.

(5) Na k.ú. jsou zaznamenány vodní zdroje s vyhlášeným ochr. pásmem. Pásmo jsou znázorněno v hlavním výkrese č.1 a 2. V každém případě je třeba chránit kvalitu spodních vod i vod povrchových.

(6) Je nutné respektovat trasu přivaděče - stávajícího vodovodu ve směru od Pňovic, dále výtlačný řad Pňovice Lhota včetně technického vybavení.

(7) Je nutné respektovat stávající vodovodní zařízení pitné i užitkové vody v obci. Respektovat návrh vodovodu.

(8) Jedním z nejdůležitějších úkolů v obci je dostavba kanalizačního systému obce s napojením na budoucí obecní ČOV.

Protipovodňový systém:

(9) **Hranice záplavového území** je pro obec Střeň vyznačena ve výkrese č.1 a 2.

(10) Stávající protipovodňové hráze /selské hráze/ jsou funkční, eliminují vliv větších přívalových vod na zastavěnou část obce.

Energetika:

(11) Je nutné během návrhového období vybudovat plynovodní středotlakou síť s možností napojení na RS ve Lhotě.

(12) Tepelné zdroje budou převážně převáděny na zemní plyn, elektrické vytápění bude zřizováno doplňkově.

Odpady:

(13) Nadále předpokládat zapojení obce do svozového systému s postupným rozšiřováním separace přímo u zdrojů.

(14) Nezřizovat nové skládky na řešeném území.

(15) Tuhý domovní odpad bude vyvážen na centrální skládku v Medlově.

Článek 8

ÚSES – Územní systém ekologické stability

(1) Plochy ÚSES jsou zakresleny a označeny především ve výkresech č.1,2 a 8.

(2) V řešeném území jsou prvky nadregionálního, regionálního i místního ÚSES.

(3) Je nutné respektovat vymezené plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků.

(4) V rámci Komplexních pozemkových úprav nebo zpracování plánu ÚSES přitom může dojít ke korekci nebo upřesnění jejich průběhu.

(5) Výsadbu v místech střetů s inž. sítěmi (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky správců dotčených sítí (druh vegetace).

(6) Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno sladit s požadavky správců toků (přístup pro údržbu toků).

(7) Na plochách dotčených ÚSES by se neměly umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci; průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a skládky odpadů.

Výjimečně - při respektování požadavků ochrany přírody mohou být na dotčených plochách umístěovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy. Pripouští se opravy a údržba stávajících objektů a úpravy vodních toků.

(8) Na plochách dotčených ÚSES se nedovoluje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm. Dále na nich nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních nádrží, těžit nerosty a jinak závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

(9) Vzhledem k tomu, že je celé řešené území součástí CHKO Litovelské Pomoraví, musí být jakákoliv činnost povolena Správou CHKO Litovelské Pomoraví a příslušným orgánem ochrany přírody.

Článek 9

Limity využití území

(1) Je nutné respektovat následující limity využití území:

- a) Limity přírodní a kulturní
- b) Hranice záplavového území
- c) Limity technické
- d) Limity výstavby a stavební činnosti v CHKO LP
- e) Limity hospodářské
- f) Limity vzniklé dosavadním vývoje

Limity přírodní a kulturní:

(2) Je nutné respektovat způsob ochrany přírody v CHKO Litovelské Pomoraví, která je vymezena 4 zónami odstupňované ochrany přírody a krajiny.

(3) Zónace CHKO Litovelské Pomoraví je samostatnou **přílohou č. 3 – Zónace území CHKO Litovelské Pomoraví**, této vyhlášky.

(4) Obdobně jako uvedené případy je nutno chránit plochy navržené pro doplnění ÚSES /v řešeném území jsou prvky ÚSES funkční, doplňované rozšiřování ploch je mimo k.ú./ .

(5) Na ostatním území je nutno dodržovat obecné zásady ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, se zvláštním zřetelem na ochranu význačných solitérních stromů a skupin.

Ochrana přírodních zdrojů:

(6) Vodní zdroje: Při využívání území je nutno respektovat stávající místní vodní zdroje, vybudované studny a PHO vodního zdroje 2.stupně, které do řešeného území zasahují.

Zemědělský půdní fond :

(7) Na řešeném území převažují vyšší bonity zemědělské půdy s třídou ochrany II a III, poloha obce v okrajové části Hané předurčuje její využití pro rostlinou výrobu.

(8) Z hlediska urbanistické koncepce nelze volit náhradní variantní řešení s horšími bonitními podmínkami.

Ochrana kulturních a historických hodnot území:

Památky místního významu:

(9) Z hlediska zájmů státní památkové péče se na řešeném území nachází a je nutno respektovat památky místního významu.

(10) Všechny tyto památky místního významu musí být zachovány a chráněny před poškozením, v maximální možné míře rekonstruovány, upraveny a vhodně doplněny zelení.

(11) Kromě zvlášť vybraných objektů je třeba respektovat drobnou architekturu na celém území katastru (kamenné kříže, boží muka, atd.).

Archeologické památky:

(12) Celé řešené území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy /Zákon č.20/1987 Sb. o Státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů/ a z tohoto faktu vyplývající zákonné oznamovací povinnosti v případě zemních zásahů do terénu.

Záplavová území:

(13) Hranice záplavového území je pro obec Střeň vyznačena ve výkrese č.1 a 2.

Limity technické:

(14) Je nutné respektovat tyto ochranná pásma:

Ochranné pásmo stáv. el.vedení VN 22

Trafostanice

Radioreléové trasy

Ochranné pásmo kanalizace

PHO čistírny odpadních vod

Ochranné pásmo vodovodního potrub.

Ochranné pásmo silniční

Ochranné pásmo železnice

Izofona hluku železnice 50- 55 dB/A/ je vyznačena ve výkr. 1-3

Ochr. pásma NTL a STL plynovodu

Celé území je součástí CHOPAV Kvarter řeky Moravy

Ochranné pásmo vodního zdroje

PHO vodního zdroje II.st.

Izolační pásmo /PHO/ navržené pro farmu ŽV

Ochranné pásmo lesa

Plochy melioračních úprav

(15) Většina z nich je graficky vyznačena v hlavním výkrese i ve výkresech dopravy a technické infrastruktury.

Limity výstavby a stavební činnosti v CHKO LP z hlediska ochrany krajinného rázu:

(16) Jsou podrobně popsány v příloze č. 4 - **Limity výstavby a stavební činnosti v CHKO LP z hlediska ochrany krajinného rázu**, této vyhlášky.

Limity hospodářské:

(17) Řešené území není z tohoto pohledu nijak extrémně náročné. Jedná se o běžné podmínky jak v možnosti zakládání staveb, tak i v trasování liniových sítí.

(18) Problém radonového rizika není v této fázi bez měření specifikován. Řešené území patří do oblasti označené stupněm 2 cm. Před výstavbou nových objektů RD je třeba provést měření intenzity a v rámci stavební technologie navrhnout konkrétní opatření.

Limity vzniklé dosavadním vývojem:

(19) Návrh územního plánu respektuje především hodnoty území vzniklé dosavadním vývojem. Jsou respektovány plochy dopravy, bydlení, výrobních aktivit, občanské a technické vybavenosti, tak i plochy produkční zemědělské, vodní plochy a plochy zeleně všeho druhu včetně vyčleněných maloplošných ZCHÚ.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Článek 10

Veřejně prospěšné stavby

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

(2) Za veřejně prospěšné stavby považovat dále vyjmenované stavby, které jsou zakresleny a označeny ve výkrese č. 7 - Veřejně prospěšné stavby.

(3) Mezi veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu obce Střeň zařazeny:

a) Plošné VPS:

T - Technické vybavení

T1 - ČOV na východním okraji obce

T2- plocha pro novou trafostanici

T3 - plocha pro navrženou protihlukovou zeď

b) Liniové VPS:

V - Vodovod

V2- vodovodní řad k lokalitě B1.

V3- vodovodní řad k lokalitě B 6-7

V4- vodovodní řad k lokalitě B 5

V5- prodloužení vodovodního řadu k lokalitě AV 1

V6 - prodloužení vodovodního řadu k ploše B7 na ul.Hlavní

K - Kanalizace

K1- kanalizační síť stávající zástavby dle zpracované studie

K2- odkanalizování ul. u lokality B1

K3- odkanalizování ul. u lokality B 6-7

K4- odkanalizování ul. U lokality B 5

E - Elektrorozvody, vrchní vedení
E1- větev k trafostanici T2

Článek 11

ASANAČNÍ ÚPRAVY

(1) V návrhovém období není žádný objekt určen k asanaci, plošné asanace nejsou navrženy vůbec.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 12

(1) Ostatní části územního plánu obce Střeň jsou směrné.

(2) Lhůty aktualizace – vždy po 4 letech.

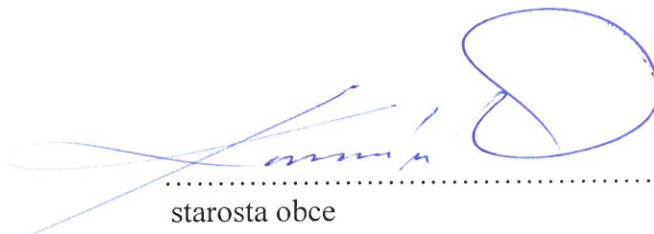
Článek 13

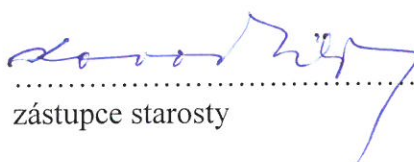
Uložení schváleného územního plánu

(1) Schválený územní plán obce Střeň je uložen v souladu s ustanovením § 19 vyhlášky č.135/2001 Sb. o územně plánovacích dokladech a územně plánovací dokumentaci na Obecním úřadě ve Střeni, na odboru výstavby Městského úřadu v Litovli a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Olomouc (po zrušení OkÚ Olomouc na Krajském úřadu Olomouckého kraje).

Článek 14

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


.....
starosta obce


.....
zástupce starosty



Vyvěšeno.....30.10.2002.....

Sejmuto.....20.11.2002.....

Přílohy: Příloha č. 1 – Zásady funkční regulace
Příloha č. 2 – Urbanistická koncepce
Příloha č. 3 – Zónace území CHKO Litovelské Pomoraví
Příloha č. 4 – Limity výstavby a stavební činnosti v CHKO LP z hlediska
ochrany krajinného rázu

Příloha č. 1
ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi a v optimální míře i architektonickým pojetím i použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestávek k němu směřovat, musí být v souladu s požadavkem §12 Zákona č. 114/1992 Sb.

FUNKČNÍ PLOCHA	FUNKCE VHDNÁ, PŘÍPUSTNÁ	VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÁ	NEPŘÍPUSTNÁ
Bz - Bydlení individuální	<ul style="list-style-type: none"> ▪ RD s pozemky a polohou neumožňující významnější podíl jiných činností ▪ vestavěné garáže příp. samostatné garáže na pozemku RD 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná vestavěná občanská vybavenost (obchod, služby, drobná kult. a společ. ev. Ubytovací zařízení) s min. provozními a plošnými nároky ▪ drobné dílny bez negativ. vlivu na okolí ▪ rekreační bydlení ve stávajících objektech • větší podíl drobné zemědělské činnosti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytové domy 3 a více PN ▪ občanská vybavenost a provozovny přesahující lokální význam ▪ OV a provozovny a sklady v samostatných objektech ▪ provozovny výroby, obchodu, služeb s většími plošnými a prostor. nároky ▪ dtto s negativními vlivy přesahujícími hranice vlastního pozemku
Bd - Bydlení v bytových domech	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytové domy do 2.NP ▪ vestavěné garáže 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná občanská vybavenost 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanská vybavenost a provozovny přesahující lokální význam ▪ občanská vybavenost a provozovny a sklady v samostatných objektech ▪ provozovny výroby, obchodu, služeb s většími plošnými a prostor. nároky ▪ dtto s negativními vlivy přesah. hranice vlastního pozemku • chov hospodář. zvířat

<p>O - areály občanské vybavenosti</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ školní a předškolní zařízení, ▪ zdravotní, sociální péče, veřejná správa, kultura, církev, zájmová činnost – situovaná v samostatných areálech ▪ zařízení komerční vybavenosti ▪ související a provozně slučitelná s hlavní funkcí (stravování, obchod,) ▪ odstavná stání potřebná pro provoz těchto zařízení a jejich návštěvníků ▪ s optimální mírou integrace do areálu ▪ bydlení přímo související s hlavní funkcí (soc. péče, bydlení majitelů a provozovatelů) ▪ samostatné areály: obchod, služby, stravování, ▪ motoristické služby ▪ ubytovací ▪ ostatní zařízení komerčního charakteru, která nejsou začleněna do jiných funkčních ploch ▪ plochy a zařízení sportu a rekreace související s hlavní funkcí ▪ odstavná stání potřebná pro provoz těchto zařízení a jejich návštěvníky, s optimální mírou integrace do areálu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící řemeslné, komunální příp. zemědělské provozovny související s hlavní funkcí ▪ bydlení přímo související s hlavní funkcí (provozovatel, majitel) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní výrobní, provozní a skladov. zařízení, veškeré rušivé provozny ▪ bydlení nesouvisející s hlavní funkcí ▪ individuální rekreace
<p>R – Plochy pro sport a rekreaci</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy a zařízení pro veřejnou i organiz. sport. a rekreační činnost ▪ nezbytné technické, provozní a hygienické vybavení ▪ odstavná stání pro návštěvníky ▪ obchod, stravování, služby, ubytování, kulturní a společ. činnost, související s hlavní funkcí ▪ bydlení přímo související s hlavní funkcí (pohotovostní, majitel, provozovatel) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chov zvířat související s hlavní funkcí (pro sport. účely) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení nesouvisející s hlavní funkcí ▪ individuální rekreace ▪ veškeré rušivé provozny výrobní, provozní, skladovací, zemědělské

<p>AV – Výrobní aktivity</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výrobní provozovny, sklady, skladové plochy, komunální provozovny, zemědělské služby ▪ potřebné technické, sociál. a hygienické vybavení ▪ provozovny obchodu, služeb, administrativní a správní budovy, provozovny stravování ▪ odstavné plochy pro osobní i nákladní automobily příp. autobusy ▪ kapacitní chov hospodář. zvířat ▪ doplňkové zemědělské provozy ▪ zemědělské služby, sklady, odstavování zemědělských mechanismů ▪ zpracování zeměděl. produktů ▪ zahradičnictví 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pohotovostní byty majitelů a provozovatelů zařízení ▪ ubytování pracovníků 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hromadné a individuální bydlení ▪ stavby pro hromadnou a individuální rekreaci ▪ občanská vybavenost - všeobecné školství, zdravotnictví
<p>T - plochy technické infrastruktury</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ samostatné plochy a zařízení technické infrastruktury hygienické a sociální vybavení ▪ provozovatele ▪ liniové stavby technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pohotovostní bydlení nebo ubytování provozovatelů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jiné stavby nesouvisející s hlavní funkcí
<p>D - Plochy pro dopravu a dopravní zařízení</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy silniční a železniční ▪ pěší trasy a cyklotrasy ▪ účelové komunikace ▪ garáže a odstavné plochy, které nejsou součástí jiné funkční plochy ▪ doplňkové zařízení související s hlavní funkcí (technické, hygienické, provozní, skladovací, ČSPH aj ...) ▪ navazující plochy nevyužitelné pro jiné účely ▪ liniové stavby technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení bez přímé souvislosti s hlavní funkcí splňující podmínky silničního správního orgánu 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jiné stavby nesouvisející s hlavní funkcí

<p>Z – Veřejná zeleň Zu - nízká Představuje zatravnění v kombinaci s menšími keřovými porosty, Zp,Zi – vysoká Vzrostlé stromy a aleje větší keře a vzrostlé stromy v linii</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkově upravená veřejná prostranství ▪ veřejně přístupná zeleň uvnitř areálů ▪ upravené soukromé předzahrádky bez oplocení ▪ drobné solitérní objekty a zařízení doplňující hlavní funkci (sakrační, pomníky, vybavení pro odpočinek apod.) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jiné doplňkové stavby související s hlavním účelem (např. oplocení) ▪ objekty technické infrastruktury významně nenarušující hlavní funkci 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jiné stavby s výjimkou sítí technické infrastruktury
<p>VP - Vodní toky a plochy</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní toky, plochy a jejich doprovodná zeleň ▪ umělé vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany přírody 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení související s technickou obsluhou vodních ploch 	

Ve všech funkčních plochách urbanizovaného území je přípustná:

- zeleň soukromá, vyhrazená, ochranná a čistě drobné vodní nádrže
- nezbytné přístupové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu plochy, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy,
- liniové stavby technické infrastruktury, zařízení tech. Infrastruktury pro přímou obsluhu plochy, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy.

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že je celé řešené území součástí CHKO Litovelské Pomoraví, musí být jakákoliv činnost povolena Správou CHKO a příslušným orgánem ochrany přírody.

FUNKČNÍ PLOCHA	FUNKCE VHODNÁ, PŘÍPUSTNÁ	VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÁ	NEPŘÍPUSTNÁ
L, Zk, Zs Krajinná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesy ▪ krajinně významné porosty na nelesních pozemcích – solitéry, skupiny dřevin, keře ▪ trvalé travní porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí .. pozn.. ▪ travnaté sady s krajinnotvornou funkcí..pozn.. ▪ pěší, cyklistické, jezdecké cesty ▪ drobné solitérní objekty (sakrální, pro odpočinek, herní prvky) ▪ nezpevněná maloplošná hřiště v doplňkové funkci ▪ komunikace liniové stavby podmíněné souhlasem orgánů ochrany přírody 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné stavby sloužící potřebám rekreační funkce ▪ jednotlivá oplocení zahrad nenarušující volnou průchodnost území a krajinný ráz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jiné nové stavby
VP - Vodní plochy	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní toky, plochy a jejich doprovodná zeleň ▪ umělé vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany přírody 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení související s technickou obsluhou vodních ploch 	

<p>Po,Ps,Pt - zemědělsky využívané- funkční plochy</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská půda s produkčním využitím ▪ pole ▪ louky a pastviny ..pozn. ▪ sady a zahrady ..pozn. ▪ změny kultur na trvalé travní porosty ▪ jednotlivé účelové stavby a zařízení ▪ zemědělské výroby ▪ komunikace, liniové stavby technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pohotovostní byty, byty majitelů a provozov. hospodářství ▪ změny kultur na zahrady, sad, chmelnic, pokud nedochází ke změně krajinného rázu. Rozsáhlé změny jsou podminěny zpracováním podrob. ÚPD ▪ jednotlivá oplocení zahrad ▪ dočasné využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro zemědělskou činnost bez nákladů na rekultivaci 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní stavby a činnosti
<p>BC,BK ÚSES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Základní prvky kostry ÚSES, které jsou tvořeny plochami luk, pastvin, břehových porostů, lesů aj.krajinné zeleně. Součástí těchto prvků jsou i vodní plochy a mokřady. 	<ul style="list-style-type: none"> • liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy • opravy a údržba stávajících objektů a úpravy vodních toků. 	<ul style="list-style-type: none"> • nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních nádrží, těžit nerosty a jinak závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch • stavby pro bydlení, rekreaci; průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a skládky odpadů
<p>NRBC,RBK</p>	<ul style="list-style-type: none"> • prvky kostry nadregionálního SES, které jsou tvořeny plochami luk pastvin, břehových porostů, lesů aj.krajinné zeleně. Součástí těchto prvků jsou i vodní plochy a mokřady. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dřito • Viz režim CHKO 	<ul style="list-style-type: none"> • dřito • Viz režim CHKO

Pozn.: Trvalé travní porosty a sady - zejména extenzivní travnaté, mají význam krajinné zeleně a současně i produkční význam. V grafické části jsou zařazeny do ZPF. Kapacity a způsob jejich hospodářského využití však nesmí narušovat jejich krajinnotvornou příp. protierozní funkci.

Příloha č. 2 - Urbanistická koncepce

Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi a v max. míře i arch. pojetím a použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k nim směřovat.

a/ ZÁKLADNÍ - OBECNÉ PODMÍNKY:

(tyto jsou dále upřesněny v části b/)

Charakter zástavby:

Bytové domy realizovat citlivě k okolnímu prostředí, dodržet podlažnost a šikmý tvar střech, maximální výška objektů – jedenapůl nadzemní podlaží.

Volně stojící RD omezovat výhradně na parcely přesahující š 20 m (s výjimkou případů, kdy RD nebudou přímo sousedit).

Takové však z ekonomických důvodů uplatňovat jen v případech, kdy by jinak nebylo možné dosáhnout dostatečné výměry pozemku.

U stávajících širokých parcel volit větší šířku objektu na úkor výšky.

U parcel užších než 20 m omezovat výstavbu dvojdomků ve prospěch širší souvislé příp. řetězové zástavby.

Výška zástavby:

Obecně platí omezení podlažnosti na max. 1,5 NP , výjimečně OV 2NP

Výstavba RD:

Max. 1,5 NP + podkroví

Zahradní domky

přízemní , možné podsklepení.

Tyto zásady platí i pro jakoukoliv zástavbu v zadních frontách pozemků.

Uliční čáry:

U dostaveb dodržení stávající, pokud ji lze definovat.

Ostatní 8-10 m od osy obslužné komunikace. Nutno respektovat doložku CO.

Drobná architektura, oplocení, parter:

Používat přírodní materiály v místě obvyklé. Náhrada kovových oplocení a ohrad přírodními materiály vč. zdí, příp. živým plotem z místních dřevin.

Povrchy:

Živičné povrchy omezit na minimum - jen nezbytné plochy vozovek a provozní plochy, kde je nutno zabránit průsakům, jinak maximálně nahrazovat vhodnými druhy dlažby.

Postupná kabelizace venkovních vedení:

Podle finančních a realizačních možností aspoň v zastavěném území.

b/ DOPLŇUJÍCÍ A UPŘESŇUJÍCÍ URBANISTICKÉ PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ ČINNOST V LOKALITÁCH ČLENĚNÝCH PODLE CHARAKTERU ZÁSTAVBY A EXPOZICNOSTI LOKALITY:

1. Vymezené urbanisticky významné uliční prostory /náves, hlavní ulice/.

Závazné:

Bezpodmínečné dodržení původní návesní fronty (platí pro novostavby, rekonstrukce - veškerou výstavbu.

Výškové omezení, střechy s výškovým sladěním se sousední zástavbou.

Výškové osazení v minimální výšce nad terémem

Neoplocené předzahrádky s výhradně okrasnou funkcí.

Zásada souvislé zástavby - zachování původní urbanistické struktury.

2. Uliční zástavba ostatní (souvislá nebo převážně souvislá)

dtto bod 1

Příloha č. 3 - Zónace území CHKO Litovelské Pomoraví

K bližšímu určení způsobu ochrany přírody v CHKO se vymezují zpravidla čtyři zóny odstupňované ochrany přírody a krajiny, přičemž první zóna má nejpřísnější režim ochrany. Zóny navrhuje Správa CHKO, po projednání s obcemi, okresními úřady a dotčenými ústředními orgány státní správy schvaluje zónaci ministerstvo životního prostředí.

Základní ochranné podmínky podle jednotlivých zón stanoví v tzv. „základních podmínkách ochrany“ (§ 26 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění). Podrobnější režim zón CHKO se stanoví při vyhlášení či změně tzv. „bližších ochranných podmínek“ obecně závazným právním předpisem (§ 25, odst. 3 a § 27, odst. 1 cit. zákona).

Vymezení zónace CHKO se závazně přebírá do územně plánovací dokumentace, lesních hospodářských plánů, směrného vodohospodářského plánu a jiných plánovacích a rozvojových dokumentů, týkající se území CHKO. Zónace je také samozřejmě jedním z významných podkladů pro vlastní návrhovou část Plánu péče o CHKO.

Vymezení zón v CHKO Litovelské Pomoraví

I. zóna
První zóna (nejpřísněji chráněná) zahrnuje nejcennější území CHKO, vyžadující nejvyšší stupeň ochrany přírody. Jedná se o vyhlášená nebo připravovaná maloplošná zvláště zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní památky) a jejich zvláště vyhlášená ochranná pásma. Zároveň jsou tato území nejcennějšími částmi nadregionálních a regionálních biocenter územního systému ekologické stability. Území první zóny CHKO tvoří přirozené nebo přírodě blízké ekosystémy s vysokou biologickou diverzitou, ekologicky šetrně obhospodařované nebo ponechávané zcela samovolnému vývoji (sukcesi) se striktním vyloučením lidských zásahů. Jsou to např. meandrující vodní toky ve stavu blízkém přírodě s navazujícími porosty lužního lesa s převážně přirozenou dřevinnou skladbou a záplavovým režimem, vytvářející fenomén tzv. „vnitrozemské říční delty“, přírodě blízké porosty chlumních teplomilných doubrav nad údolní nivou, druhově bohaté aluviální louky s rozptýleným solitery listnatých stromů, mokřady, počiční tůně apod. Dlouhodobým cílem je tyto plochy zajistit tak, aby mohly být ponechány člověkem naprosto neovlivňované sukcesi a tím uchovávat přirozená společenstva údolní nivy a jejich charakteristickou druhovou rozmanitost.
II. Zóna
Pozměněná přírodní společenstva hospodářsky využívaná, avšak s vysokou ekologickou stabilitou, druhově bohatá, např. hospodářské etážové listnaté lesy s relativně nenarušenou skladbou, obhospodařované vlhké louky a trvalé travní porosty, vodní toky s břehovými porosty, polní remízy s výskytem vzácných nebo ohrožených druhů, bývalé šterkopískovny s doprovodnou krajinnou zelení s funkcí biotopů volně žijících organismů apod. Druhá zóna vytváří současně jakési „nárazníkové“ pásmo kolem nejcennější první zóny CHKO a tvoří tak její částečnou ochranu před negativními vlivy antropické činnosti z okolí. Cílem ochrany přírody je uchovat a vytvářet druhově bohatá lesní, luční a mokřadní společenstva prostřednictvím jemných forem lesního a zemědělského hospodaření.
III. Zóna
Převážně okrajové území CHKO, zahrnující ekologicky stabilní zemědělskou kulturní krajinu s rozptýlenou zelení (remízky, aleje), dnes využívanou převážně jako orná půda. Jedná se převážně o zemědělské pozemky, které byly v nedávné minulosti obhospodařovány jako aluviální louky a kde je cílem ochrany přírody udržet nebo postupně obnovit optimální ekologickou stabilitu krajiny při uchování a dotváření malebného krajinného rázu údolní nivy.

IV. Zóna

Zastavěné území obcí, které převážně jen okrajově zasahují do CHKO, a jejich územní rezervy pro výstavbu (rozšiřování zastavěného území obcí), popř. ucelené zahrádkářské kolonie. Dlouhodobým cílem ochrany přírody je v rámci optimalizace vymezení hranice CHKO vyloučit některé tyto plochy

současné 4. zóny z CHKO, u zastavěných území, které budou trvale zahrnuty v CHKO, se jedná o území, v nichž je třeba podporovat rozvoj obcí na základě principů trvale udržitelného vývoje (výstavba nenarušující krajinný ráz, rozvoj aktivit cestovního ruchu, údržba a obnova zeleně apod.).

Přehled činností, přijatelných v jednotlivých zónách CHKO v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny:

Čtvrtá zóna CHKO – rozvojové území v CHKO

Rozvoj života v obcích v CHKO, rozvoj výstavby nenarušující krajinný ráz, rozvoj podnikatelských, výrobních a jiných aktivit, šetrných k životnímu prostředí. Pro velké investiční záměry je třeba vždy využívat posuzování vlivu záměru na krajinný ráz oblasti a biologické hodnocení záměru, případně „posuzování vlivu na životní prostředí, tzv. proces EIA“. Tyto nástroje je třeba z důvodů ochrany kvalitního životního prostředí v obcích používat v maximálně možné rozumné míře.

Třetí zóna – ekologicky stabilní zemědělská krajina

Přijatelný je rozvoj ekologicky šetrných forem zemědělského hospodaření (postupný převod převažující výměry současné orné půdy na trvalé travní porosty a jejich trvalá údržba, doplňování prvků územního systému ekologické stability a protierozních krajinnotvorných opatření, omezování chemizace a kejdování, využívání metod biologické ochrany polních plodin apod.). Ekologicky příznivé vodní hospodářství (obnova optimálního vodního režimu krajiny a zvyšování jejich retenčních schopností, obnova funkce vodních toků jako biokoridorů doplňováním břehových porostů a ochranných protierozních pásů zprůchodňováním technických překážek na tocích pro migraci volně žijících živočichů). Ekologicky příznivé formy turistiky (pěší turistika, cykloturistika). Vyloučeno umístění veškerých staveb, s výjimkou staveb nezbytně nutných pro ekologicky šetrné obhospodařování krajiny a které nelze umístit ve čtvrté zóně. Vyloučeno zřizování zahrádkářských kolonií nebo výstavba osamocených zahradních chatěk. Oplocování pozemků možné jen při lesnické činnosti nebo při vytváření prvků územního systému ekologické stability s předchozím souhlasem Správy CHKO.

Druhá zóna – vysoce ekologicky stabilní přirozené a polopřirozené ekosystémy

Ochranou přírody striktně limitované vodní hospodářství (zajišťování ekologicky optimálních průtoků v tocích, revitalizační úpravy vodního režimu, zachování záplavového režimu lužního lesa a podpora jeho protipovodňové funkce jako přirozeného poldru). Lesní hospodářství zaměřené na zachování a dotváření přírodě blízkých víceetážových listnatých lesních ekosystémů, za využití maloplošných a výběrných hospodářských způsobů, zajištění produkční funkce lesa při maximální podpoře mimoprodukčních funkcí. Zemědělské obhospodařování vlhkých druhově bohatých luk zaměřené přednostně na podporu jejich mimoprodukčních ekologických funkcí. Vyloučeny veškeré stavby a stavební činnost s výjimkou staveb, nutných pro ekologicky šetrné lesní hospodářství, pro obnovu a udržení ekologicky optimálního vodního režimu krajiny. Turistické využití území jen po vyznačených stezkách pro cyklisty a pěší turisty.

První zóna – přísně chráněná přírodní zóna

Veškeré zásahy a činnosti v první zóně jen po předchozím souhlasu Správy CHKO. Účelově limitované a ochranou přírody řízené hospodaření, zaměřené přednostně na péči o mimořádné přírodní hodnoty. Ochrana přirozeného meandrujícího úseku řeky Moravy se všemi projevy jeho aktivní činnosti a zajištění ochranných podmínek pro jeho další přirozený vývoj. Zachování záplavového režimu lužních lesů, přísná ochrana mokřadů. V lesním hospodaření trvale udržovat a dotvářet přírodě blízký charakter věkově i druhově bohatě diferencovaných lesních ekosystémů s preferováním jejich ekologické funkce před funkcí produkční. Vybrané plochy lesních ekosystémů ponechány trvale samovolnému vývoji jako studijní objekty bez jakýchkoliv zásahů. Údržba druhově bohatých podmáčených aluviálních luk ručním kosením nebo lehkou mechanizací v termínech a způsoby stanovenými Správou CHKO. Veškeré nové stavby zcela vyloučeny. Vyloučeno provozování a rozvoj všech forem rekreace a turistiky, s výjimkou Správou CHKO vyznačených cyklistických tras.

Nejcennější části přírody uvnitř CHKO /I.zóna/ jsou zvláště přísně chráněny formou „maloplošných zvláště chráněných území“. Tato území se podle zákona dělí na 4 kategorie podle jejich významu NPR, PR, NPP, PP.

V řešeném území je respektována a vyznačena ve výkr.1 a 2 PP – národní přírodní rezervace

a) Ramena řeky Moravy /NPR 71,19/ = unikátní ekosystém přírodního úseku meandrující nížinné řeky a jejich ramen

b) návrh vyhlášení maloplošného ZCHÚ v lesním komplexu v prostoru mezi obcemi Střeň a Lhota.

Příloha č. 4 - Limity výstavby a stavební činnosti v CHKO LP z hlediska ochrany krajinného rázu

Výstavba musí být situována výhradně do 4. zóny CHKO, veškerá výstavba v CHKO mimo 4. zónu je z hlediska ochrany krajinného rázu nepřijatelná. V CHKO Litovelské Pomoraví platí zásada, že „volná krajina v CHKO mimo 4. zónu je nezastavitelná“. V případě staveb výjimečně nutných např. pro udržení či revitalizaci vodního režimu CHKO musí být každý jednotlivý investiční záměr posouzen Správou CHKO z hlediska ochrany krajinného rázu a v případě pochybností o vlivu záměru na krajinný ráz bude nutné zpracovat na náklady investora posouzení vlivu záměru na krajinný ráz CHKO, přičemž kvalifikovanou osobu ke zpracování tohoto posouzení určí Správa CHKO.

Přímo na vodním toku, ve vzdálenost do 20m břehové čáry vodního toku a ve vzdálenosti do 50 m od břehové čáry jezer a rybníků nebudou mimo 4 zónu umístovány žádné nové stavby, s výjimkou revitalizačních opatření ke zlepšení vodního režimu v krajině, mostů a vodohospodářských objektů, které nenaruší ekologické funkce vodních toků, zejména funkci biokoridoru. K umístění těchto staveb je nutné provedení biologického hodnocení a posouzení vlivu stavby na krajinný ráz (toto se netýká revitalizačních opatření). K umístění a povolení těchto staveb je nezbytný předchozí souhlas Správy CHKO.

Nové malé vodní elektrárny na tocích CHKO mimo 4. zóny nebudou zřizovány. Ve 4. zóně lze zřídit malou vodní elektrárnu v případě, že nedojde k narušení stávajícího vodního režimu, že bude v biologickém hodnocení a posouzení vlivu na krajinný ráz vydána kladná doporučení ke zřízení MVE. Ke zřízení MVE je dále nezbytný předchozí souhlas Správy CHKO (viz poznámky pod čarou č. 5 a 6).

Výstavba ve 4. zóně CHKO musí splňovat tyto obecné požadavky z hlediska ochrany krajinného rázu:

- zástavba se nebude rozšiřovat pouhým obestavováním hlavních komunikací, ale bude zastavěné území sídla spíše arondovat
- nová zástavba nebude propojovat jednotlivé stávající lokality, což by vedlo k „pásovému zastavění do nedohledna“, naopak zřetelná přerušení zástavby je třeba trvale chránit volná a nezastavovat
- novou zástavbou neobsazovat místa s krásným výhledem a tedy současně místa pohledově exponovaná, čímž by mohly vzniknout nenapravitelné škody
- nová stavba svojí hmotou, výškou, tvarem nebo použitými stavebními materiály nebude narušovat charakter a vzhled okolní zástavby
- návrh každé nové stavby musí sledovat vedle jejího praktického účelu i vzhledový účín a to vždy ve vztahu k místu stavby i jejímu okolí
- stavební čára se musí přizpůsobit starší původní nebo okolní zástavbě
- umístěním stavby nedojde k narušení urbanistické struktury obce
- střecha stavby bude sedlová, střecha nebude výrazně převyšovat horizont úrovně střechy okolní zástavby

Využití a úpravy pozemků z hlediska ochrany krajinného rázu v CHKO Limity oplocování pozemků, výstavby zahradních chat a změn kultur

Oplocování pozemků a výstavba nových zahradních chat je možná výhradně ve čtvrté zóně CHKO (s výjimkou ochrany výsadeb dřevin proti zvěři oplocováním výsadeb lesních kultur a nově zakládaných prvků ÚSES v zemědělské krajině a ve třetí zóně při změnách kultur pozemků z „orné“ na „zahradu“ a „sad“ za dále uvedených podmínek).

Změny kultur pozemků ve čtvrté zóně CHKO nejsou omezeny, nedochází-li při nich k narušení zájmů ochrany přírody nebo k negativním zásahům do krajinného rázu (v konkrétních případech je vždy nutný předchozí souhlas Správy CHKO).

Změny kultur pozemků ve třetí zóně CHKO jsou možné jen za těchto podmínek:

správa CHKO po konkrétním posouzení jednotlivého záměru sdělí, že v dané konkrétní lokalitě nedojde k narušení krajinného rázu (např. nejedná se o pohledově exponované místo apod.), změnou kultury nedojde k : narušení územního systému ekologické stability, interakčních prvků ekologické stability, funkce vodních toků jako biokoridorů, biotopů vzácných nebo ohrožených druhů, narušené rozptýlené zeleně v krajině, změnou kultur se nesníží ekologická hodnota pozemku (vyloučeny jsou změny kultur pozemků směrem ke kultuře s nižší ekologickou stabilitou, což v konkrétním případě posoudí Správa CHKO), při změně kultury z „orné“ na „zahradu“ (v případě výměry pozemku do 0,25 ha) a na „sad“ (v případě výměry pozemku nad 0,25 ha) je nezbytné dodržení všech následujících uvedených podmínek, které se žadateli o změnu kultury stanoví správním rozhodnutím.

Hranice výhledově zastavěného území sídel v CHKO Litovelské Pomoraví

Správa CHKO stanovuje v Plánu péče o CHKO tzv. Hranice výhledově zastavěného území sídel v CHKO Litovelské Pomoraví. Jedná se o hranice, navržené Správou CHKO, které na základě zájmů obcí, hodnocení krajinného rázu, hodnocení územního systému ekologické stability a dochovanosti přírodního prostředí považuje Správa CHKO za mezní linii budoucího územního rozvoje zastavěného území sídel v CHKO. Tato hranice, kopírující v podstatě rozsah 4. zóny vymezené v souladu se zájmy rozvoje sídel, bude Správou CHKO hájena při vyvolaných jednáních a při vydávání souhlasů Správy CHKO k umístování a povolování staveb v území CHKO.