

## Úvod

Dle **stavebního zákona** (zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů obsahují územní plány **závazné a směrné části řešení**.

**Závazné** jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené **v regulativech**; ostatní části řešení jsou **směrné**.

**Závaznou část** územního plánu včetně **veřejně prospěšných staveb vymezí schvalující orgán**.

Závazná část územně plánovací dokumentace je dle § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech vyjádřena ve formě **regulativů**, obsahujících závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Po schválení územního plánu budou regulativy vyhlášeny **obecně závaznou vyhláškou obce**.

Regulativy územního rozvoje byly v rámci **Změny č. I ÚPN obce Dvorce** zpracovány nově vzhledem ke změnám v legislativě vztahující se k územně plánovací dokumentaci, které byly schváleny od listopadu 1993, kdy byly vyhotoveny Regulativy územního rozvoje ÚPN obce Dvorce.

V Regulativech Změny č. I ÚPN obce Dvorce byly upřesněny regulační podmínky pro funkční využití území rozčleněného do urbanizovaných a neurbanizovaných zón, upřesněny zásady ochrany přírody a krajiny včetně ochrany vymezeného územního systému ekologické stability a stanoveny limity využití území. Vzhledem k rozsahu úprav a doplnění Regulativů z roku 1993 bylo změněno řazení článků a jejich číslování.

#### **Článek 1. Účel regulativů územního rozvoje**

Byl nahrazen článkem 1. Závazná část – regulativy

#### **Článek 2. Rozsah platnosti**

Text článku byl zrušen a nahrazen novým zněním.

#### **Článek 3. Urbanistická koncepce**

Bod 1. byl zpracován jako část III. Zásady urbanistické koncepce, články 10 až 15

Bod 2. byl přesněji formulován a je zařazen do regulativů jako článek 6. Závazná část dokumentovaná v grafické části.

#### **Článek 4. Zásady regulace území**

Byl upřesněn a zařazen do regulativů jako součást článku 8. Regulace funkčního a prostorového využití území.

#### **Článek 5. Funkční uspořádání a využití území**

Úvodní část článku byla doplněna o body upřesňující využití území a zařazena do článku 8. Regulace funkčního a prostorového využití území.

Přípustnost funkčního využívání jednotlivých zón graficky zobrazených ve výkrese C.5 Funkční zonace území, regulativy v měřítku 1 : 2880 byla zařazena do Regulativů jako příloha č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání.

Funkční využití vhodné a převládající, přípustné a výjimečně přípustné bylo sloučeno pod funkční využití přípustné a upřesněno.

Regulační prvky obsažené v grafické části – maximální počet nadzemních podlaží a minimální odstup navržené zástavby od komunikace byl doplněn do tabulek pro jednotlivé zóny jako směrná část.

Nově bylo stanoveno funkční využití pro zóny, které byly vymezeny v grafické části, ale nebylo stanoveno jejich využívání v regulativech. Jedná se o zónu sportu – S, občanské vybavenosti – OV, průmyslové a řemeslné výroby – V, zahrádkářské osady – ZO, občanské vybavenosti – dopravního zařízení – OV-D. Zóna lesů a zeleně ve volné krajině – L byla rozdělena z důvodu upřesnění podmínek využívání území na zónu lesů – L, krajinné zeleně – KZ a územního systému ekologické stability – ÚSES. Využívání vodních toků a vodních ploch bylo začleněno do zóny ÚSES, KZ a L.

Vzhledem k tomu, že výkres C.5 Funkční zonace území, regulativy byl vyhotoven pouze pro souvisle zastavěné území, je nutno zónu zahrádkářské osady, územního systému ekologické stability, lesů a krajinné zeleně (tj. zeleně v území, která nebyla začleněna do ÚSES, ale je významným krajinnotvorným prvkem) a zónu zemědělské výroby – zemědělsky obhospodařované půdy (tj. ornou půdu, trvalé travní porosty – louky a pastviny) vyhledat ve výkrese C.1 Komplexní urbanistický návrh, doprava v měřítku 1 : 5000, který je vyhotoven pro celé správní území obce Dvorce. Názvy zón byly sjednoceny s legendami grafické části ÚPN.

#### **Článek 6. Uspořádání dopravy**

Text článku byl zrušen a nahrazen novým zněním jako článek 16. Doprava.

#### **Článek 7. Uspořádání technické vybavenosti**

Byl rozdělen do tří samostatných článků, a to do článku 17. Vodní hospodářství (text se nemění), článku 18. Energetika (v textu byla zrušena odrážka o ochranných pásmech rozvodů elektrické energie) a článku 19. Spoje (text byl zrušen a nahrazen novým zněním).

### **Článek 8. Ochrana přírody, krajiny, územního systému ekologické stability a nerostných surovin**

Byl rozdělen do tří samostatných článků s novým zněním. Článek 22. Ochrana přírody a krajiny, článek 23. Územní systém ekologické stability a článek 24. Poddolovaná území.

Ložiska nerostných surovin se ve správním území Dvorců nenacházejí.

### **Článek 9. Ochrana kulturních a historických hodnot**

Byl zrušen a nahrazen článkem 25. Nemovitě kulturní památky a článkem 26. Urbanistické a architektonické hodnoty území (v novém znění).

### **Článek 10. Ochrana životního prostředí**

Byl zrušen a nahrazen článkem 20. Zásady ochrany životního prostředí a článkem 21. Nakládání s tuhými komunálními odpady.

### **Článek 11. Zemědělský a lesní půdní fond**

Byl v upraveném znění zapracován do článku 22. Zásady ochrany přírody a krajiny.

### **Článek 12. Veřejně prospěšné stavby**

Byl zrušen a v novém znění uveden v článku 27. Veřejně prospěšné stavby.

### **Část III.**

### **Článek 13. Závěrečné ustanovení**

Byl zrušen a v novém znění uveden v článku 28. Uložení dokumentace.

Obsah :

## ČÁST I – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Článek 1 Závazná část – regulativy
- Článek 2 Rozsah platnosti
- Článek 3 Přílohy regulativů
- Článek 4 Vymezení pojmů
- Článek 5 Závazné a směrné části ÚPN
- Článek 6 Závazná část dokumentovaná v grafické části

## ČÁST II – ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Článek 7 Funkce obce, limity využití území
- Článek 8 Regulace funkčního a prostorového využití území
- Článek 9 Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické vybavenosti a dalších technických podmínek omezujících výstavbu

## ČÁST III – ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Článek 10 Bydlení
- Článek 11 Občanská vybavenost
- Článek 12 Sport, rekreace
- Článek 13 Výroba
- Článek 14 Zeleň
- Článek 15 Vymezení zastavitelného území

## ČÁST IV – ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

- Článek 16 Doprava
- Článek 17 Vodní hospodářství
- Článek 18 Energetika
- Článek 19 Spoje

## ČÁST V – ZÁSADY OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, PŘÍRODY A KRAJINY

- Článek 20 Zásady ochrany životního prostředí
- Článek 21 Nakládání s tuhými komunálními odpady
- Článek 22 Zásady ochrany přírody a krajiny
- Článek 23 Územní systém ekologické stability

Článek 24 Poddolovaná území

ČÁST VI – ZÁSADY OCHRANY KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH  
A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Článek 25 Nemovité kulturní památky

Článek 26 Urbanistické a architektonické hodnoty území

ČÁST VII – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 27 Veřejně prospěšné stavby

ČÁST VIII – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 28 Uložení dokumentace

Příloha č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání

Příloha č. 2 Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu

**ČÁST I.**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**  
**Článek I.**  
**Závazná část – regulativy**

1. Tyto regulativy vyjadřují závaznou část Územního plánu (dále jen „ÚPN“) obce Dvorce, schváleného Zastupitelstva obce Dvorce dne 3.11.1994, Doplnku č. I ÚPN obce Dvorce, schváleného Obecním zastupitelstvem obce Dvorce dne 16.4.1998 a Změny č. II ÚPN obce Dvorce, schválené Zastupitelstvem obce Dvorce dne ..... v souladu s ustanovením zákona o obcích \*1) a s ustanovením stavebního zákona.
2. Regulativy obsahují závazná pravidla, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.
3. Regulativy vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit.

---

\*1) zákon č. 128/2000 Sb., o obcích

## **Článek 2.**

### **Rozsah platnosti**

1. Regulativy se vztahují na správní území obce Dvorce, které je tvořeno katastrálním územím Dvorce u Bruntálu a katastrálním územím Rejchartice.
2. Návrhové období je stanoveno do r. 2010. Do 31.12.2008 provést vyhodnocení územního plánu, na jejímž základě zastupitelstvo obce rozhodne o prodloužení platnosti ÚPN nebo o vypracování nové územně plánovací dokumentace.
3. Případné změny závazné části ÚPN obce budou po schválení zastupitelstvem obce vyhlášovány jako změny této vyhlášky.
4. Vymezená závazná část ÚPN obce Dvorce je závazná pro všechny orgány státní správy a samosprávy, právnické a fyzické osoby.
5. Orgány veřejné správy nemohou vydávat rozhodnutí, stanoviska atp., která jsou v rozporu s vyhláškou obce.

## **Článek 3.**

### **Přílohy regulativů**

1. Nedílnou součástí regulativů je **textová a grafická část Územního plánu obce Dvorce, Doplnku č. I ÚPN obce Dvorce a Změny č. II ÚPN obce Dvorce.**
2. Nedílnou součástí regulativů územního rozvoje jsou **regulativy funkčního a prostorového uspořádání území** (příloha č. 1), **seznam veřejně prospěšných staveb a opatření ve veřejném zájmu** (příloha č. 2).

## **Článek 4.**

### **Vymezení pojmů**

1. **Urbanizované území** tvoří plochy uvnitř vymezeného současně zastavěného území obce a plochy navržené ÚPN k zastavění.
2. **Neurbanizované území** (nezastavitelné – volná krajina) je území souvisle nezastavěné a pozemky, které nejsou ÚPN určeny k zastavění.
3. **Hranice zastavitelného území** vymezuje území, na němž je výstavba přípustná při dodržení regulačních podmínek.



4. **Funkční zóny** jsou prostorově ucelené části urbanizovaného nebo neurbanizovaného území, které jsou charakterizovány stávajícím nebo navrženým funkčním využitím.
5. **Regulační podmínky** vymezují přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, požadavky na prostorovou regulaci staveb, požadavky na vnější vzhled objektů z hlediska ochrany kulturních, historických a urbanistických hodnot území a požadavky na výstavbu z hlediska ochrany přírody, krajinných hodnot a životního prostředí.

## **Článek 5.**

### **Závazné a směrné části ÚPN**

1. **Závazné části** ÚPN obce Dvorce, Doplnku č. I a Změny č. II ÚPN obce Dvorce:
  - **limity využití území**, stanovené v části II. a příloze č.1 těchto regulativů;
  - **zásady urbanistické koncepce, návrh využití ploch a jejich uspořádání a vymezení zastavitelného území**, stanovené v části III. těchto regulativů;
  - **zásady uspořádání dopravních zařízení a technického vybavení a nakládání s tuhými komunálními odpady**, stanovené v části IV. těchto regulativů;
  - **vymezení územního systému ekologické stability, zásady ochrany přírody a životního prostředí**, stanovené v části V. těchto regulativů;
  - **zásady ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot**, stanovené v části VI. těchto regulativů;
  - **vymezení veřejně prospěšných staveb**, stanovené v části VII. a v příloze č. 2. těchto regulativů.
2. Všechny ostatní části ÚPN jsou **směrné**.
  - počet obyvatel obce v roce 2010;
  - počet bytů navržený k výstavbě do roku 2010; etapizace výstavby
  - navržená parcelace ploch pro novou zástavbu;
  - odstranění drobných dopravně závadných míst na místních komunikacích podle finančních možností a v intencích navržených úprav (šířkové a jiné úpravy);
  - úprava konstrukcí vozovek s případným zřízením výhyben u více užívaných účelových komunikací;

## Článek 6.

### Závazná část dokumentovaná v grafické části

1. Obec se bude rozvíjet v rámci současně zastavěného a zastavitelného území, jehož hranice je vymezena v grafické části. Rozvoj rozptýlené výstavby nebude povolován.
2. Budou dodržovány zásady urbanistické koncepce, funkční členění území, uspořádání dopravy a technického vybavení, zásady regulace a vymezení veřejně prospěšných staveb, vyjádřené v hlavních výkresech :

C.1 Komplexní urbanistický návrh, doprava	1: 5 000
C.2 Regulace zástavby, doprava	1: 2 880
C.3 Návrh technického vybavení - vodní hospodářství	
- energetika, spoje	1: 5 000
C.5 Funkční zonace území, regulativy	1: 2880

Veřejně prospěšné stavby uvedené v příloze č. 2 těchto regulativů jsou zobrazeny ve výkresech :

VPS pro dopravu – výkres C.2 Regulace zástavby, doprava

VPS pro vodní hospodářství – výkres C.3.1 Návrh technické vybavení – vodní hospodářství

VPS pro energetiku – výkres C.3.2 Návrh technického vybavení – energetika, spoje

## ČÁST II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Článek 7.

#### Funkce obce, limity využití území

1. Obec bude i nadále plnit ve struktuře osídlení převážně funkci
  - obytnou
  - obslužnou
2. Limity využití území vyplývají z :
  - regulace funkčního využití území (viz příloha č. 1 těchto regulativů)
  - regulace prostorového uspořádání území (viz příloha č. 1 těchto regulativů)
  - omezení vyplývajících z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu
  - ochrany přírodních a krajinářských hodnot území
  - ochrany nemovitých kulturních památek a památek místního významu

### Článek 8.

#### Regulace funkčního a prostorového využití území

Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce a staveb v tomto území

1. Řešené území je rozděleno na **území zastavitelné – urbanizované a nezastavitelné – neurbanizované (volnou krajinu)**.
2. Území urbanizované i neurbanizované je rozčleněno do funkčních zón, které jsou znázorněny ve výkrese č. C.5 Funkční zonace území, regulativy.
3. Území **urbanizované** zahrnuje zóny :
  - C - centrální (tab. č. 1)
  - B - bydlení (tab. č. 2)
  - S - sportu (tab. č. 3)
  - OV - občanské vybavenosti (tab. č. 4)
  - B-ŘV - bydlení - řemeslné výroby (tab. č. 5)
  - B-ŘV-ZV - bydlení - řemeslné výroby - zemědělské výroby (tab. č. 6)
  - V - průmyslové a řemeslné výroby (tab. č. 7)
  - Z - zemědělské výroby (tab. č. 8)
  - ZO - zahrádkářské osady (tab. č. 9)
  - OV-D – občanské vybavenosti – dopravního zařízení (tab. č. 10)

4. Zóny procházející územím **urbanizovaným i neurbanizovaným**:  
ÚSES - územní systém ekologické stability (tab. č. 13)  
KZ - krajinné zeleně (tab. č. 14)
5. Území **neurbanizované** (volná krajina) zahrnuje zóny :  
ZV - zemědělské výroby (zemědělsky obhospodařované půdy) (tab. č. 11)  
L - lesů (tab. č. 12)
6. Navrženému vymezení funkčních zón musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména **účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání**. Stavby a jiná zařízení, která vymezení funkčních zón neodpovídají, nesmí být na jejich území umístěny nebo povoleny.
7. **Podmínky** pro umísťování staveb a zařízení a povolování činností pro jednotlivé funkční zóny je obsahem přílohy č. 1 této vyhlášky.
8. **Dosavadní způsob využití** jednotlivých funkčních zón, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle územního plánu, **je možný**, pokud nenarušuje veřejné zájmy a nejsou-li zde dány důvody pro opatření stavebního zákona \*1) § 87 a § 102.
9. Umísťování a povolování staveb a zařízení **technického vybavení** pro obsluhu jednotlivých funkčních zón je přípustné jen tehdy, nebude-li provoz těchto zařízení mít negativní vliv na jejich základní funkci.
10. Umísťování a povolování **parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla** je přípustné ve všech urbanizovaných funkčních zónách, pokud tato zařízení nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci.
11. Respektovat ochranu staveb evidovaných v seznamu nemovitých kulturních památek.
12. Respektovat zásady ochrany přírody, krajiny a životního prostředí.

---

\*1) zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

## **Článek 9.**

### **Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické infrastruktury a dalších technických podmínek omezujících výstavbu**

1. Nová výstavba musí respektovat regulační prvky vyplývající z dopravního řešení a z příslušných ochranných pásem resp. technických požadavků ČSN pro stávající i navržené inženýrské sítě a zařízení, zařazené podle ČSN 73 6005 do I. a II. kategorie (hlavní vodovodní řad, kanalizační sběrač, vedení VN, VVTL plynovod, dálkový kabel).
2. **Sítě technické infrastruktury** budou přednostně vedeny neoplocenými, veřejně přístupnými pozemky.

### **ČÁST III.**

## **ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE**

### **Článek 10.**

#### **Bydlení**

1. Nová obytná výstavba bude realizována ve vymezených lokalitách. Na větších zahradách a v prolukách mezi stávající zástavbou v současně zastavěném území je výstavba možná při dodržení regulačních podmínek stanovených pro jednotlivé zóny.
2. Výstavba mimo současně zastavěné území a území navržená pro výstavbu ÚPN nebude povolována.

### **Článek 11.**

#### **Občanská vybavenost**

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou ÚPN respektována.
2. Běžná zařízení občanské vybavenosti lze umístit kdekoliv v obytné zóně, pokud svým provozem nebudou rušit obytnou funkci. Pro nové stavby občanské vybavenosti, nebo při povolování změn užívání stávajících staveb je nutné zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatečnou kapacitu odstavných ploch.
3. Respektovat plochy vymezené v „centru“ obce pro zatím blíže nespécifikovanou občanskou vybavenost.

### **Článek 12.**

#### **Sport, rekreace**

1. Stávající sportovní hřiště a areály zůstávají územně beze změny.

### **Článek 13.**

#### **Výroba**

1. Plochy stávajících areálů podnikatelských aktivit jsou ponechány beze změn.
2. Plochy pro podnikatelské aktivity z oblasti lehké průmyslové výroby jsou vymezeny mimo obytné souvisle zastavěné území – v návaznosti na stávající výrobní areály.
3. Drobná výrobní zařízení (výrobní služby, řemesla) lze umístit mezi obytnou zástavbu za předpokladu, že nebudou svým provozem rušit obytnou funkci.
4. Přípustnost realizace výrobních zařízení je specifikována pro jednotlivé zóny v příloze č. 1 těchto regulativů.
5. Pro nové areály a stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity, nebo při povolování změn v užívání stávajících staveb je nutné zabezpečit v rámci vlastního pozemku dostatek odstavných a parkovacích ploch.
6. Kolem staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu je nutno stanovit a vyhlásit ochranná pásma.

V případě, že vypočtené ochranné pásmo zasahuje stavby hygienické ochrany, je nutno stanovit taková opatření, aby mohlo být ochranné pásmo sníženo (opatření v rámci areálu – výsadba izolační zeleně, vybudování jímek na odpadní vody, snížení počtu chovaných kusů atp.).

### **Článek 14.**

#### **Zeleň**

1. Stávající kvalitní vzrostlé stromy je nutno v maximální míře chránit a zachovat.
2. Sortiment nově vysazovaných dřevin musí vycházet z druhové skladby okolní krajiny. Stromové druhy budou domácího původu, keře mohou být i introdukované, ale dokonale přizpůsobené místním stanovištním podmínkám.

## **Článek 15.**

### **Vymezení zastavitelného území**

1. Zastavitelné území vymezuje plochy vhodné k zastavění.
2. Hranice zastavitelného území je vymezena ve výkresech:

C.1 Komplexní urbanistický návrh, doprava	1: 5 000
C.2 Regulace zástavby, doprava	1: 2 880



**ČÁST IV.**  
**ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ**  
**A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

**Článek 16.**

**Doprava**

1. Respektovat navrženou trasu výhledové přeložky silnice I/46 včetně souvisejících úprav ostatní komunikační sítě.
2. Respektovat navržená doplnění a úpravy komunikační sítě.
3. Postupně provést stavební úpravy komunikační sítě včetně rekonstrukce nevyhovujících mostních objektů, mostků a propustků, a to zejména v lokalitách nově navrhované zástavby.
4. Výhledové záměry na komunikační síti po r. 2010 sledovat jako územní rezervy.
5. Respektovat návrh komunikací pro pěší – chodníků.
6. Dbát na zachování územních rezerv pro odstavování a parkování osobních automobilů pro stupeň automobilizace 1 : 3,5.
7. Zastávky autobusové hromadné dopravy oboustranně vybavit zastávkovými pruhy a přístřešky pro cestující.
8. U nové zástavby podél hlavních komunikací dodržet navržená ochranná dopravní pásma, zejména v zájmu ochrany před nadměrnou hlučností z pozemní dopravy.

**Článek 17.**

**Vodní hospodářství**

**Zásobování pitnou vodou**

1. Zaměřit se na minimalizaci ztrát vody ve vodovodní síti rekonstrukcí řadů v ul. Komenského, Olomoucké, Na aleji, U Moravie, Nemocniční, Lipové, Úzké, 28. října, K Dřevoslohu dle grafických příloh (celkem cca 3,4 km řadů DN 80-150)
2. Pro zásobení navržených lokalit vybudovat cca 600 m řadů DN 80 dle grafických příloh.

### **Likvidace odpadních vod**

1. Zaměřit se na minimalizaci přítoku balastních vod do kanalizace a na ČOV postupnou rekonstrukcí kanalizační sítě dle požadavků správce a možností obce, jednotnou stokovou síť postupně přebudovat na síť oddílnou splaškovou.
2. Pro odkanalizování navržených lokalit vybudovat cca 2 km stok DN 300 dle grafických příloh včetně čerpací stanice odpadních vod a výtlačku DN 100 – – 370 m.
3. Postupně rekonstruovat a intenzifikovat stávající ČOV na výslednou kapacitu  $Q = 450 \text{ m}^3/\text{d}$  a 2100 EO.

### **Odtokové poměry**

1. Zaměřit se na zlepšení jakosti vody v tocích a na zvýšení retenční schopnosti území vybudováním systému protierozních opatření včetně ochranných vegetačních pásů kolem vodotečí.
2. Vybudovat vodohospodářskou nádrž Dvorce na Černém potoce pod Majůvkou dle vypracovaného zadání stavby.

## **Článek 18.**

### **Energetika**

1. Dodávku elektrické energie zajišťovat z rozšířené rozvodné sítě VN – 22 kV.
2. Potřebu transformačního výkonu zajistit vybudováním navržených trafostanic.
3. V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů prosazovat změny ve prospěch zemního plynu a elektrické energie v navrženém rozsahu.
4. Špičkovou potřebu zemního plynu zajistit vybudováním regulační stanice plynu VTL/STL spolu s vysokotlakou přípojkou.
5. Pro rozvoj plynofikace v obci budovat středotlakou plynovodní síť.

## **Článek 19.**

### **Spoje**

1. Rozvoj telekomunikačního provozu řešit rozšířením účastnické přípojné sítě pro navrženou zástavbu.

**ČÁST V.**  
**ZÁSADY OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ,**  
**PŘÍRODY A KRAJINY**

**Článek 20.**

**Zásady ochrany životního prostředí**

**Pro zajištění čistoty ovzduší :**

1. Snižovat množství emisí ze stávajících zdrojů, nepovolovat výstavbu nových zdrojů emisí, které by výrazně snížily jakost ovzduší v obci.
2. Pro zásobování teplem upřednostňovat využití k životnímu prostředí šetrných druhů paliv (plynových i obnovitelných, např. biomasy).
3. V rámci výrobních zón a zóny podnikatelských aktivit (řemeslná a průmyslová výroba, výrobní služby a drobná zemědělská výroba) realizovat výsadbu zeleně s funkcí izolační a estetickou.

**Pro zajištění ochrany čistoty vod :**

1. Dobudovat oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizační síť.
2. Napojení odpadních vod ze zemědělských areálů nebo jiné výroby, event. činnosti výrobního charakteru na veřejnou kanalizaci je podmíněno splněním podmínek kanalizačního řádu.
3. Erozní splachy v dílčích povodích minimalizovat výsadbou ochranných vegetačních pásů podél vodních toků, terénních depresí apod.
4. Opravy a lokální úpravy vodních toků provádět jen přírodě blízkým způsobem.

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

1. Činnosti s nadměrnou hlučností nesmí být umístovány v zónách vymezených pro bydlení, občanskou vybavenost.

## **Článek 21.**

### **Nakládání s tuhými komunálními odpady**

1. Tuhý komunální odpad shromažďovat utříděný podle jednotlivých druhů a kategorií.
2. Tuhé odpady likvidovat pouze na zařízeních určených ke zneškodňování odpadů, která mají souhlas k provozu. Uložení na skládku odstraňovat pouze ty odpady, u nichž jiný způsob odstranění není dostupný nebo by přinášel vyšší riziko pro životní prostředí nebo riziko pro lidské zdraví.
3. Zajišťovat prostřednictvím oprávněné osoby pravidelný mobilní svoz nebezpečných složek komunálního odpadu (např. zbytky barev a spotřební chemie, zářivky, rozpouštědla), případně určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu (minimálně dvakrát ročně).

## Článek 22.

### Zásady ochrany přírody a krajiny

1. **Významné krajinné prvky** musí být chráněny před poškozováním a ničením. Nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce a nesmí být narušena jejich obnova. K zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení, nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce (umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů) se musí vyjádřit orgán ochrany přírody.
2. V případě výstavby v území do 50 m od okraje lesa musí být stavby umístěny co nejdále od porostních stěn lesa. Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa - tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa po projednání s vlastníky lesa.
3. **Vodní toky není povoleno zatrubňovat**, případné úpravy sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
4. Kolem vodních toků ponechat **manipulační pásy v šířce min. 6 m**, mimo zastavěné území **vegetační pásy v šířce min. 20 m** na každém břehu.
5. Při rozvoji výstavby na území obce je nutno postupovat tak, **aby ucelené obhospodařované pozemky byly zachovány co nejdéle** pro účely zemědělské výroby.
6. **Při záboru půdy** musí být **co nejméně narušovány hydrologické a odtokové poměry** v území.
7. Při **zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací** musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## **Článek 23.**

### **Územní systém ekologické stability**

1. Budou respektovány podmínky **ochrany místního územního systému ekologické stability** jako základu uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. U stávajících biocenter i biokoridorů budou uskutečňována opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, tomuto cíli budou podřízeny i vedlejší funkce prvků ÚSES (tj. např. lesní hospodaření). Rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd., a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné. V nezbytných případech je u biokoridorů podmíněně přípustné pouze povolování liniových staveb (v kolmém směru na biokoridor).
2. Postupně budou doplňovány navrhované – dnes chybějící prvky ÚSES, či jejich segmenty. Při zakládání nových porostů je nutno respektovat přirozenou druhovou skladbu dle skupin typů geobiocénu.
3. Případné zásahy musí být projednány se státní správou činnou v ochraně přírody.
4. Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy.

## **Článek 24.**

### **Poddolovaná území**

Podle registru poddolovaných území (MŽPČR – Geofond ČR, aktualizace 1997) respektovat 1 evidované poddolované území menšího rozsahu po těžbě rud v západní části správního území.

**ČÁST VI.**  
**ZÁSADY OCHRANY KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH**  
**A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Článek 25.**  
**Nemovitě kulturní památky**

1. Respektovat a chránit objekty zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek:
  - 8-64 dům čp. 63 – budova fary
  - 8-3902 farní kostel sv. Jiljí (Aegidia)
  - 8-65 kašna se sochou Neptuna
  - 8-3903 kaple sv. Kateřiny

**Článek 26.**  
**Urbanistické a architektonické hodnoty území**

1. Respektovat a chránit památky místního významu dokládající historický vývoj obce.
2. Respektovat typické prvky a měřítko tradiční zástavby.

**ČÁST VII.**  
**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

**Článek 27.**

- 1 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ÚPN obce Dvorce, Doplnku č. I ÚPN obce Dvorce a Změny č. II ÚPN obce Dvorce jsou uvedeny v příloze č. 2 těchto regulativů.



**ČÁST VIII.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 28.**  
**Uložení dokumentace**

1. ÚPN obce Dvorce a Doplněk č. I ÚPN obce Dvorce je uložen na Obecním úřadě Dvorce, stavebním úřadě v Moravském Berouně a odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.
2. Změna č. II ÚPN obce Dvorce je uložena na Obecním úřadě Dvorce, stavebním úřadě v Moravském Berouně, odboru výstavby a územního plánování městského úřadu Bruntál a odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.



**PŘÍLOHA č. 1**

**REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>C – ZÓNA CENTRÁLNÍ</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna vymezuje území centra obce městského charakteru, zahrnuje náměstí a na něj navazující plochy zastavěné převážně bytovými domy a občanskou vybaveností sloužící Dvorcům a spádovým obcím.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanská vybavenost – zařízení správy, administrativy, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví</li> <li>- stavby pro obchod, služby bez negativních vlivů na okolí, stravování, ubytování atp.</li> <li>- stavby církevní a kulturní (kapličky, kříže, památníky ...)</li> <li>- stavby pro bydlení</li> <li>- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (§ 139b, odst. 7 stavebního zákona)</li> <li>- stavby pro drobnou výrobu a služby, které vyhoví požadavkům na pohodu bydlení (§ 4 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)</li> <li>- garáže pro trvale obydlené stavby</li> <li>- zeleň</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace, parkoviště, chodníky, nezbytné manipulační plochy</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a služby s negativními vlivy na okolí</li> <li>- sklady, autobazary</li> <li>- stavby pro chov hospodářských zvířat</li> <li>- zahrádkářské osady</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b></p> <p><b>počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nově realizované stavby občanské vybavenosti a bytových domů - II NP a využitelné podkroví</li> <li>- nově realizované stavby rodinných domů - I NP a využitelné podkroví</li> <li>- nově realizované stavby pro služby a drobnou výrobu výška ve hřebeni střechy - 7 m od upraveného terénu</li> <li>- u změn staveb je nutné individuální posouzení návrhu vzhledem k okolní zástavbě, tj. k její výškové hladině a tvarům střech</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy budou šikmé, symetrické se sklonem 40°-50°</li> <li>- u změn staveb posuzovat každý návrh individuálně s ohledem na okolní zástavbu</li> <li>- u staveb dočasných (např. prodejních stánků) lze připustit i střechy rovné</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a stavbou komunikace ponechávat u novostaveb nezastavěné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury</li> <li>- nově realizované stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční čáru, ve volném prostoru doporučit odstup 10 m od osy obslužné komunikace</li> </ul>

**Další požadavky:**

- v zóně je nutno respektovat trasy stávajících i navržených sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>B – ZÓNA BYDLENÍ</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna zahrnuje území s převládající zástavbou rodinnými domy, usedlostmi s hospodářským zázemím a doplňujícími stavbami, tj. stavbami občanské vybavenosti z oblasti obchodu, služeb a stavbami pro drobnou výrobu.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy, rekreační domky, rekreační chalupy</li> <li>- stavby pro obchod, služby, stravování, školství, zdravotnictví</li> <li>- stavby církevní a kulturní (kapličky, kříže atp.)</li> <li>- maloplošná hřiště</li> <li>- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (§ 139b, odst. 7 stavebního zákona)</li> <li>- stavby pro drobnou výrobu a služby, které vyhoví požadavkům na pohodu bydlení (§ 4 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)</li> <li>- zahrádkářské chaty na samostatných zahradách – pouze jako stavby dočasné</li> <li>- garáže hromadné, individuální pro trvale obydlené stavby</li> <li>- zeleň veřejná, obytná, ochranná, hospodářská</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace, parkoviště, chodníky, nezbytné manipulační plochy</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro výrobu a služby s negativními vlivy na okolí</li> <li>- zahrádkářské osady</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace závazná</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy umístěvané na funkční ploše II/1, schválené v rámci změny č. II ÚPN obce Dvorce, budou situovány podél komunikace I/46 a budou zakládány tak, aby jejich obytné podlaží bylo výše o 0,3 až 1 metr než niveleta této komunikace</li> </ul> <p><b>Prostorová regulace – směrná část</b></p> <p><b>počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nově realizované stavby RD - I NP s využitelným podkrovím</li> <li>- u stávajících staveb RD s rovnou střechou připustit realizaci podkroví a šikmé střechy i u staveb se II NP (nutné individuální posouzení návrhu vzhledem k okolní zástavbě)</li> <li>- nově realizované stavby občanské vybavenosti - I NP s využitelným podkrovím</li> <li>- nově realizované stavby pro služby – výška ve hřebeni střechy 7 m od upraveného terénu</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy u nové výstavby šikmé symetrické se sklonem 40°-50°</li> <li>- u změn staveb posuzovat každý návrh individuálně vzhledem ke stávající výšce stavby a výšce okolní zástavby</li> <li>- u staveb dočasných (např. prodejních stánků) kromě zahrádkářských chat, připustit střechu rovnou</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a stavbou komunikace ponechávat nezastavěné zatravněné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury</li> <li>- pro nově realizované stavby doporučit odstup 10 m od osy obslužné komunikace</li> </ul>

**Další požadavky:**

- v zóně je nutno respektovat trasy stávajících i navržených sítí technické infrastruktury včetně ochranných pásem
- kolem vodních toků ponechat nezastavěná provozní pásma pro údržbu vodních toků v šířce min. 6 m (v zastavěném a zastavitelném území)

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>S – ZÓNA SPORTU</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna zahrnuje stávající sportovní areály a plochy pro sport včetně plochy pro letní rekreaci.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sportovní areály, hřiště, plochy pro sport</li> <li>- areál pro letní rekreaci</li> <li>- vybavenost sloužící návštěvníkům – stavby pro stravování, ubytování, společenská a kulturní zařízení</li> <li>- stavby sociálního a provozního zázemí</li> <li>- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (dle § 139b, odst. 7 stavebního zákona)</li> <li>- nezbytné stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace, parkoviště, nezbytné manipulační plochy, chodníky</li> <li>- zeleň</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení (kromě bytů správců a majitelů)</li> <li>- stavby pro individuální rekreaci</li> <li>- stavby pro výrobu, výrobní služby</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot, autobazary</li> <li>- zahrádkářské osady</li> <li>- stavby pro chov hospodářských zvířat</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b> <b>počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. I NP a využitelné podkroví u nově realizovaných staveb</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u nově realizovaných staveb střecha šikmá, symetrická se sklonem 40°-50°</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat volné zatravněné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury (výjimku uděluje stavební úřad)</li> <li>- nově realizované stavby zachovávají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zóně je nutno respektovat trasy stávajících i navržených sítí technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>- kolem vodních toků ponechat nezastavěná provozní pásma pro údržbu vodních toků v šířce min. 6 m (v zastavěném a zastavitelném území)</li> </ul>



<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>OV – ZÓNA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna zahrnuje areály občanské vybavenosti s monofunkčním využitím (areály škol, mateřské školy, hřbitova). Zde lze realizovat pouze zařízení nerušící funkci zóny.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby související se stanovenou funkcí</li> <li>- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (§ 139b, odst. 7 stavebního zákona)</li> <li>- stavby nezbytného technického vybavení pro tuto zónu</li> <li>- zeleň</li> <li>- odstavné plochy</li> </ul>
<p><b>Funkční využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakékoliv stavby a zařízení neslučitelné s funkcí zóny</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b></p> <p><b>počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nově realizované stavby občanské vybavenosti - II NP a využitelné podkroví</li> <li>- u změn staveb je nutné individuální posouzení návrhu vzhledem k okolní zástavbě, tj, k její výškové hladině a tvarům střech</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy budou šikmé, symetrické se sklonem 40°-50°</li> <li>- u změn staveb posuzovat každý návrh individuálně s ohledem na okolní zástavbu</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u novostaveb nezastavěné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury (výjimku povoluje stavební úřad)</li> <li>- nově realizované stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční čáru, ve volném prostoru doporučit odstup 10 m od osy obslužné komunikace</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zóně je nutno respektovat trasy stávajících i navržených sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>B-ŘV – ZÓNA BYDLENÍ - ŘEMESLNÉ VÝROBY</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna zahrnuje plochu vymezenou pro funkci smíšenou, tj. zástavbu rodinnými domy, případně stavbami pro podnikatelské aktivity z oblasti řemeslné výroby a služeb atp., u kterých nebudou provozovanou činnostmi vznikat negativní vlivy na okolí, nebo negativní vlivy nepřesáhnou vymezený areál.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- prodejny</li> <li>- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (§ 139b, odst. 7 stavebního zákona)</li> <li>- stavby pro drobnou výrobu a služby, které vyhoví požadavkům na pohodu bydlení (§ 4 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)</li> <li>- samostatně stojící garáže ke stavbám trvale obydleným</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace</li> <li>- zeleň obytná, ochranná, hospodářská</li> </ul> <p><b>funkční využití nepřípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby průmyslové výroby a zemědělské velkovýroby</li> <li>- sklady, autobazary</li> <li>- zahrádkářské osady</li> <li>- provozování podnikatelských aktivit s negativními vlivy na obytnou zástavbu</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b> <b>počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nově realizované stavby RD - I NP s využitelným podkrovím</li> <li>- nově realizované stavby pro podnikatelské aktivity – hřebeny střech budou dosahovat max. výšky 7 m od upraveného terénu</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy u nové výstavby šikmé symetrické se sklonem 40°-50°</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat nezastavěné zatravněné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury</li> <li>- nově realizované stavby – doporučit odstup 10 m od osy obslužné komunikace</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v zóně je nutno respektovat trasy stávajících i navržených sítí technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>- kolem vodního toku ponechat nezastavěné provozní pásmo v šířce min. 6 m</li> <li>- klást důraz i na kvalitní architektonické ztvárnění staveb určených pro podnikatelské aktivity</li> <li>- odstavování vozidel bude zajištěno v rámci pozemků pro RD nebo pozemků pro podnikatelské aktivity</li> </ul>

<b>UZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>B-ŘV-ZV – BYDLENÍ - ŘEMESLNÁ VÝROBA - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Jedná se o území vhodné pro vybudování malých farem, které lze sloučit s obytnou zástavbou těchto podnikatelů, případně lze zde realizovat i podnikatelské aktivity z oblasti drobné řemeslné výroby, které nesmí negativními vlivy z provozované činnosti zasahovat objekty hygienické ochrany, především okolní stavby pro bydlení.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatně stojící rodinné domy a usedlosti s hospodářským zázemím a užitkovým využitím zahrad</li> <li>- zařízení pro agroturistiku</li> <li>- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (§ 139b, odst. 7 stavebního zákona)</li> <li>- stavby pro drobnou výrobu a služby, které vyhoví požadavkům na pohodu bydlení (§ 4 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu)</li> <li>- samostatně stojící garáže ke stavbám trvale obydleným</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace</li> <li>- zeleň obytná, ochranná, hospodářská</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby průmyslové výroby a zemědělské velkovýroby</li> <li>- sklady, autobazary</li> <li>- zahrádkářské osady</li> <li>- provozování podnikatelských aktivit s negativními vlivy na okolní obytnou zástavbu</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b> <b>Počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nově realizované stavby RD - I NP s využitelným podkrovím</li> <li>- nově realizované stavby pro podnikatelské aktivity a hospodářské budovy budou dosahovat ve hřebeni střechy max. výšky 7 m od upraveného terénu</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střechy u nové výstavby šikmé symetrické se sklonem 40°-50°</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat nezastavěné zatravněné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury</li> <li>- nově realizované stavby – doporučit odstup 10 m od osy obslužné komunikace</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasy stávajících i navržených sítí technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> <li>- klást důraz na kvalitní architektonické ztvárnění staveb určených pro podnikatelské aktivity</li> <li>- odstavování vozidel bude zajištěno v rámci pozemků pro RD nebo pozemků pro podnikatelské aktivity</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>V – ZÓNA PRŮMYSLOVÉ A ŘEMESLNÉ VÝROBY</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Tato zóna zahrnuje plochy stávajících průmyslových výrobních areálů a navržených ploch pro podnikatelské aktivity z oblasti výroby, kterou nelze umístit mezi obytnou zástavbou. Negativní vlivy z provozované činnosti nesmí zasahovat objekty hygienické ochrany (bydlení, zdravotnictví, školství, sociální péče, výroby potravin atp.).</p>
<p><b>Funkční využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lehká průmyslová výroba</li> <li>- sklady a prodejny velkoobjemového zboží</li> <li>- stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby</li> <li>- stavby pro administrativu a vybavenost sloužící zaměstnancům</li> <li>- prodejny vzorkového zboží</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace, parkoviště, chodníky, nezbytné manipulační plochy, garáže</li> <li>- zeleň veřejná, ochranná</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení</li> <li>- stavby pro rekreaci, zahrádkářské osady</li> <li>- stavby ubytovacích zařízení</li> <li>- stavby školství, zdravotnictví, sociální péče, církevní a kulturní stavby</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b> <b>počet nadzemních podlaží, výška staveb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hřebeny střech nově realizovaných objektů na plochách navazujících na obytnou zástavbu budou dosahovat maximální výšky 7 m od terénu, v ostatních výrobních zónách maximální výšky 10 m od terénu (výjimku povoluje stavební úřad v souladu s výrobní technologií, nové stavby nesmí narušit siluetu stávající zástavby)</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrativní budova, vybavenost pro zaměstnance – doporučena střecha šikmá, symetrická, se sklonem 40°-50°. Pro stavby technického vybavení, stavby pro výrobu a skladování není stanoven – doporučeny střechy šikmé, symetrické.</li> </ul> <p><b>odstupy staveb od přilehlé komunikace</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat volné zatravněné pásy v minimální šířce 2 m pro případnou realizaci chodníků a vedení sítí technické infrastruktury</li> </ul>
<p><b>Další požadavky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- po obvodu areálu podnikatelských aktivit doporučeno vysázet pás izolační a ochranné zeleně v minimální šířce 10 m</li> <li>- klást důraz na kvalitní architektonické ztvárnění staveb nových a při změnách staveb</li> <li>- odstavování vozidel zásobování, příp. návštěvníků bude zajištěno ve výrobních areálech</li> <li>- respektovat stávající síť technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, které omezují využití navržených ploch</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>Z – ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b>  Zóna zahrnuje stávající areály středisek zemědělské výroby. Tyto zóny mohou být využity i pro soustředění podnikatelských aktivit z oblasti lehké průmyslové výroby a výrobních služeb. U této zóny lze předpokládat negativní vliv na okolí (hluk, zápachy, vibrace, prašnost, větší zatížení dopravou apod.). Integrace se stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu je nepřijatelná. Výroba nesmí negativně ovlivňovat obytné a rekreační území.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování krmiv, seníky</li> <li>- stavby pro mechanizaci</li> <li>- administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- obslužné komunikace, manipulační plochy, chodníky</li> <li>- stavby pro řemeslnou výrobu (pouze ve stávajících zemědělských areálech)</li> <li>- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny</li> <li>- zeleň</li> </ul>
<p><b>Funkční využití nepřijatelné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení</li> <li>- stavby pro rekreaci</li> <li>- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči, církevní a kulturní stavby</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b>  <b>max. přípustná podlažnost nebo výška hřebene střechy od upraveného terénu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výška nových staveb bude dosahovat max. 9 m od upraveného terénu</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro stavby technického vybavení, stavby pro výrobu a skladování není stanoven, doporučeny střechy šikmé, symetrické. Administrativní a sociální zařízení – doporučena střecha šikmá, symetrická se sklonem 40°-50°.</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kolem výrobních areálů doporučujeme vysázet pásy zeleně, které alespoň z části eliminují negativní estetické a hygienické vlivy</li> <li>- klást důraz na kvalitní architektonické ztvárnění při změnách staveb a při výstavbě staveb nových.</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>ZO – ZÓNA ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Jedná se o území stávajících a navržených užitkových zahrad.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady s možností výstavby zahrádkářských chat</li> <li>- zeleň</li> <li>- přístupové komunikace</li> <li>- odstavné plochy</li> <li>- nezbytná zařízení technické vybavenosti</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení a individuální rekreaci, kromě zahrádkářských chat</li> <li>- stavby pro výrobu a pro chov hospodářských zvířat</li> </ul>
<p><b>Prostorová regulace – směrná část</b></p> <p><b>počet nadzemních podlaží</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. I NP s využitelným podkrovím</li> </ul> <p><b>způsob zastřešení</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- střecha šikmá, symetrická</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hygienická a jiná provozní zařízení budou vestavěna do jednotlivých staveb. Pokud nebude možné napojení na kanalizaci, žumpy musí být nepropustné, bez přepadu.</li> <li>- nové stavby budou obdobného typu</li> <li>- budou respektovány trasy sítí technické infrastruktury včetně ochranných pásem</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U</b>
<b>OV-D ZÓNA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – DOPRAVNÍHO ZAŘÍZENÍ</b>
<b>Charakteristika zóny:</b> Jedná se o plochu vymezenou pro výstavbu benzínové čerpací stanice a služeb pro motoristy.
<b>Funkční využití přípustné:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- čerpací stanice pohonných hmot</li><li>- prodejna s potřebami pro motoristy</li><li>- technické vybavení pro obsluhu zóny</li><li>- zeleň veřejná, ochranná</li><li>- manipulační a odstavné plochy</li></ul>
<b>Funkční využití nepřipustné:</b> Stavby neuvedené mezi stavbami přípustnými.

<b>ÚZEMÍ NEURBANIZOVANÉ – N</b>
<b>ZV – ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - ZEMĚDĚLSKY OBHOSPODAŘOVANÉ PŮDY</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b>  Zóna představuje velké souvislé plochy zemědělské půdy, intenzivně využívané, s produkčním významem. Postupně je nutno doplňovat interakční prvky (doprovodnou zeleň vodních toků, komunikací, remízky apod.). Nelze zde realizovat žádnou novou výstavbu nesouvisející se zemědělskou výrobou, kromě nezbytných liniových vedení (komunikace, sítě technické infrastruktury), nezbytných staveb technické vybavenosti, staveb kulturních (kříže, Boží muka, atp.) a staveb pro ochranu a bezpečnost státu.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby nezbytné pro zemědělství a vodní hospodářství v krajině</li> <li>- stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod</li> <li>- tepelná a elektrická vedení, plynovody, produktovody, zařízení spojů včetně distribučních uzlů</li> <li>- komunikace</li> <li>- stavby kulturní (kapličky, kříže, Boží muka) vázané na konkrétní místa</li> <li>- stavby pro ochranu a bezpečnost státu, ochranu obyvatel</li> <li>- stavby, jejichž charakter vyžaduje z důvodů hygienických či bezpečnostních odstup od současně zastavěných a zastavitelných území sídel</li> <li>- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení)</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřipustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocování pozemků (kromě obor, zemědělských areálů, objektů technického vybavení) – výjimku uděluje stavební úřad</li> <li>- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nová zařízení živočišné výroby, případně jiné zemědělské výroby navrhnout v rámci zón zemědělské půdy v takových kapacitách a vzdálenostech od obytných zón, aby je negativně neovlivňovala (každá aktivita bude posuzována individuálně)</li> <li>- při zvýšeném zájmu o soukromý chov hospodářských zvířat na území jednotlivých sídel dodržovat zásady stanovené příslušnými hygienickými a veterinárními předpisy, v případě vyššího počtu hospodářských zvířat musí být vyhlášeno pásmo hygienické ochrany, které navrhuje projektant, schvaluje orgán hygienické služby a vyhlašuje místní stavební úřad</li> <li>- trvalá polní hnojiště doporučujeme umístit min. 500 m od obytné zástavby, 100 m od toků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou. Dočasné polní hnojiště (max. 3 měsíce) musí být upraveno tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí a umístěno tak, aby neobtěžovalo zápachem obytné stavby a zařízení občanské vybavenosti.</li> </ul>



<b>ÚZEMÍ NEURBANIZOVANÉ – N</b>
<b>L – ZÓNA LESŮ</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna představuje souvislé pozemky určené k plnění funkcí lesa. Na těchto pozemcích lze realizovat pouze stavby k zajišťování provozu lesních školek, myslivosti a nezbytné stavby pro lesní hospodářství.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní výroba</li> <li>- výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí</li> <li>- výstavba zařízení sloužící lesnímu hospodářství a zájmům ochrany přírody</li> <li>- účelové komunikace</li> <li>- pěší a cyklistické trasy</li> <li>- drobné stavby pro ochranu turistů (přístřešky, odpočinková místa)</li> <li>- technická infrastruktura, jejíž umístění nebo vedení trasy mimo zónu by bylo ekonomicky nereálné nebo neřešitelné</li> <li>- stavby na vodních tocích</li> </ul> <p><b>Funkční využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými</li> </ul>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ – U, ÚZEMÍ NEURBANIZOVANÉ – N</b>
<b>ÚSES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b>  Zóna zahrnuje plochy vymezené pro územní systém ekologické stability (biokoridory a biocentra). Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zakázáno povolovat a umísťovat stavby. Výjimečně mohou být se souhlasem orgánu ochrany přírody povolovány liniové stavby, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo tato území.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné – nutný souhlas orgánu ochrany přírody</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pěší a cyklistické stezky, účelové (tj. polní a lesní) komunikace</li> <li>- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti</li> <li>- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství</li> </ul>
<p><b>Funkční využití nepřipustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném</li> <li>- zřizování trvalého oplocení</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b>  Dále je na těchto pozemcích zakázáno bez souhlasu orgánu ochrany přírody provádět pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních nádrží, těžit nerosty a měnit dochovalou původní druhovou skladbu lesních porostů. Pokud bude nezbytné realizovat některou z liniových staveb, musí procházet biokoridorem nejkratším průsečíkem.</p>

<b>ÚZEMÍ URBANIZOVANÉ, ÚZEMÍ NEURBANIZOVANÉ – N</b>
<b>KZ – ZÓNA KRAJINÉ ZELENĚ</b>
<p><b>Charakteristika zóny:</b> Zóna zahrnuje území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí – remízky, mokřady, vodní plochy, toky s doprovodnou zelení, drobnou zeleň (okolo cest apod.), významné krajinné prvky.</p>
<p><b>Funkční využití přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- polní a lesní cesty, cyklistické stezky</li> <li>- stavby kulturní (Boží muka, kříže, kapličky) – vázané na konkrétní místa</li> <li>- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti</li> <li>- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství</li> </ul>
<p><b>Další požadavky:</b> Na pozemcích zahrnutých do evidence významných krajinných prvků je zakázáno bez souhlasu orgánu ochrany přírody provádět pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm stability.</p>

**PŘÍLOHA č. 2**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ  
VE VEŘEJNÉM ZÁJMU**

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU:**

Dotčené parcely jsou patrné z výkresu C.2 Regulace zástavby, doprava

### **Veškeré návrhy a úpravy ostatní komunikační sítě**

- Zabezpečení bezpečnosti a plynulosti dopravy

### **Navržené komunikace pro pěší**

- Zvýšení bezpečnosti pěšího provozu

### **Navržené parkovací plochy**

- Zajištění ploch pro parkování vozidel návštěvníků OV

### **Zastávkové pruhy a přístřešky pro cestující u zastávek autobusové hromadné dopravy**

- Zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany cestujících před povětrnostními vlivy

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:**

Dotčené parcely jsou patrné z výkresu C.3.1 Vodní hospodářství.

### **Dostavba vodovodní sítě v navržených trasách dle postupující zástavby (viz grafické přílohy)**

- Zajištění dodávky pitné vody

### **Stavební úpravy zastaralých úseků vodovodní sítě dle požadavků správce (viz text)**

- Minimalizace ztrát vody

### **Dostavba kanalizace v navržených trasách dle postupující zástavby včetně čerpacích stanic (viz grafické přílohy)**

- Odvedení odpadních vod na ČOV

### **Stavební úpravy zastaralých úseků kanalizace dle požadavků správce**

- Minimalizace balastních vod

### **Stavební úprava ČOV na stávající ploše**

- Zajištění čistoty povrchových vod

### **Výstavba malé vodní nádrže Dvorce na Černém potoce**

- Zachycení splavenin, chov ryb, rekreace

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO ENERGETIKU A SPOJE:**

Dotčené parcely jsou patrné z výkresu C.3.2 Energetika a spoje.

### **Rozšíření sítě VN – 22 kV včetně nových trafostanic**

- Zajištění dodávky elektrické energie

### **Stavby související s rozvojem plošné plynofikace – VTL přípojka a regulační stanice plynu**

### **Výstavba místní středotlaké plynovodní sítě**

- Rozvoj plošné plynofikace

### **Stavby související s přechodem tepelných zdrojů na zemní plyn případně elektrickou energii**

## **OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU**

Ve správním území obce Dvorce se navrhuje možnost vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit ve veřejném zájmu pro :

- rozhodnutí o využití území – vymezený ÚSES minimalizovaných parametrů