

# Město Šenov

**Zastupitelstvo města Šenov**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává usnesením č.:.....**

**ze dne: 18. 9. 2018**

**Opatření obecné povahy č. 01/2018**

**Územní plán Šenov**

## OBSAH DOKUMENTACE

### Řešení územního plánu:

#### Textová část:

##### A. Řešení ÚP

#### Grafická část:

1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Dopravní řešení	1 : 5 000
4.	Zásobování vodou	1 : 5 000
5.	Odkanalizování	1 : 5 000
6.	Energetika a spoje	1 : 5 000
7.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### Odůvodnění územního plánu:

#### Textová část:

##### B. Odůvodnění řešení ÚP

#### Grafická část:

8.	Koordinační výkres	1 : 5 000
9.	Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000
10.	Širší vztahy	1 : 50 000

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

I.	Řešení ÚP	5
I.1	Vymezení zastavěného území .....	5
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
I.2.1	Širší vztahy .....	5
I.2.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
I.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
I.3.1	Urbanistická kompozice .....	7
I.3.2	Návrh urbanistické koncepce řešení .....	7
I.3.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	8
I.3.4	Sídelní zeleň .....	11
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování .....	13
I.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura .....	13
I.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury .....	14
I.4.3	Vodní hospodářství .....	15
I.4.4	Energetika .....	15
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, odpadové hospodářství .....	17
I.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny .....	17
I.5.2	Územní systém ekologické stability .....	18
I.5.3	Prostupnost krajiny .....	18
I.5.4	Protierozní opatření, meliorace .....	18
I.5.5	Ochrana před povodněmi .....	18
I.5.6	Dobývání nerostů .....	19
I.5.7	Odpadové hospodářství .....	19
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	19
I.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití .....	19
I.6.2	Návrh podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	21
I.6.3	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	38

I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	39
I.7.1	VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	39
I.7.2	VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit .....	40
I.7.3	Návrh objektů k asanaci.....	40
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	41
I.8.1	Stavby veřejné vybavenosti .....	41
I.8.2	Veřejná prostranství.....	41
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	41
I.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	41
I.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	41
I.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	41
I.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	42
I.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	42
I.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	42
I.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	42
I.17	Použité pojmy a zkratky.....	43
I.18	Poučení .....	45

# I. ŘEŠENÍ ÚP

## I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města Šenov bylo v územním plánu vymezeno k datu květen 2016. Dle podkladů města (informace o kolaudovaných stavbách) bylo zpřesněno k datu únor 2018.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Zastavěné území má rozlohu **523,4 ha** zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **1139,6 ha (řešené území celkem 1663 ha)**.

## I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### I.2.1 Širší vztahy

Základní koncepce rozvoje území města Šenova vychází ze skutečnosti, že se jedná o obec východně Ostravy, s přímou vazbou na toto město. Městem procházejí významné nadmístní silniční a železniční tahy, které jsou stabilizované.

Zástavba města na zástavbu sousedící Ostravy přímo navazuje. V územním plánu je akcentován rozvoj jádrového území Šenova (centrum s navazujícími plochami po ulici Těšínskou), kde jsou situovány stěžejní plochy pro rozvoj bydlení a výroby. Rozvoj nepobytové rekreace a aktivit vázaných na turistický ruch je umožněn v území kolem řeky Lučiny, na plochách přírodního charakteru.

Navržená koncepce rozvoje města Šenov respektuje záměry nadřazené dokumentace, které upřesňuje:

#### I.2.1.1 Politika územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č.1 se řešené území nachází v metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostravy a mnohostranným působením husté sítě vedlejších center a urbanizovaného osídlení. Na tuto skutečnost reaguje řešení územního plánu Šenova návrhem kapacitních rozvojových ploch.

#### I.2.1.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Moravskoslezského kraje

Pro území Moravskoslezského kraje platí Zásady územního rozvoje, které nabyly účinnosti dne 4.2.2011. Územní plán Šenova tuto nadřazenou dokumentaci respektuje a zpřesňuje (je řešena přeložka silnice II.třídy č.473, nadřazená soustava inženýrských sítí a nadmístní územní systém ekologické stability (ÚSES).

### I.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Šenova je zpracován pro celé správní území města, které zahrnuje katastrální území Šenov u Ostravy.

Jádrovým územím je historická část Šenova, na niž navazuje novodobé městské centrum. Zástavba centra se zámeckým parkem je situována na vyvýšeném místě nad řekou Lučinou. Koncepce řešení územního plánu Šenova zajišťuje ochranu tohoto území, v územním plánu jsou respektovány všechny památkově chráněné objekty. Je navržena dostavba městského centra a je sledováno posílení vybavenosti v podružných centrech.

Zástavba města se dále rozvíjela podél dopravních os a zčásti je dopravou negativně ovlivňována. Nivou řeky Lučiny, kterou jsou vedeny nadmístní dopravní tahy, je město rozděleno na severní část (Šenov) a jižní část (Lapačka, Škrbeň, Šimška a Volenství). Navržená koncepce rozvoje města Šenova je daná značným zájmem o výstavbu rodinných domů, ty jsou směřovány především do severní části

města a do Volenství v jižní části města. Přednostně jsou k zástavbě navrženy proluky nebo plochy, na které byla zpracována podrobnější dokumentace (územní studie).

Kapacitními rozvojovými plochami jsou lokality Volenství a ve výhledu lokalita V Dědině (Linečník). Územním plánem definované zastavitelné plochy a plochy změn v nezastavěném území neovlivní obraz města v krajině.

Přírodní hodnoty území jsou vázány zejména na zalesněné části krajiny a na nivy Lučiny a jejich přítoků. Nivy, lesy, vodní toky a vodní plochy jsou významným krajinným prvkem ze zákona, do území zasahují EVL a PP Mokřad u Rondelu, EVL a PP Václavovice – pískovna, registrovaný VKP Zámecký park Šenov a lokality výskytu zvláště chráněného druhu – Košťálovický rybník. Návrh územního plánu chrání tato cenná území před nežádoucí zástavbou, respektována je i aktivní zóna záplavového území a zóna Q<sub>100</sub>. Přírodní hodnoty jsou posíleny návrhem ploch zeleně přírodního charakteru a ploch přírodních (ÚSES) a návrhem ploch k zalesnění.

#### Navržená koncepce rozvoje města Šenova je postavena na dopravním skeletu:

- Je respektován železniční koridor s požadavkem na racionalizaci využití ploch, zejména po zrušení vlečkových systémů. Jsou vytvořeny územní předpoklady pro snížení bariérového efektu trati úpravou železničních přejezdů a je uvažováno s výhledovým přemístěním železniční zastávky Šenov blíže k ulici Václavické s propojením na zastávky autobusové dopravy.
- Základní komunikační kostru ve městě tvoří kříž silnic I/11 a II/473 s vazbou na další silnice II. a III. třídy. Stávající silnice II/473 bude v úseku u Podvihova přeložena, pro přeložku je držen koridor v šíři 50m od osy. Územní plán řeší odvedení části nadmístní dopravy ze zástavby města návrhem nových propojení (Havířov – Škrbeň, Volenská – Vratimovská) a jako územní rezervy vymezuje sběrné místní komunikace (Vráclavská – Ke Statku, místní komunikaci severně rychlostní silnice I/11, nové zapojení ulice K Hájence do ulice Těšínské).
- Z urbanistického hlediska je potřebné nejen doplnění sítě místních komunikací, ale i jejich rozšíření tak, aby byla respektována platná legislativa.
- Je navrženo přemostění silnice I/11 novou lávkou z ulice Kostelní a vedení cyklotras údolní nivou říčky Lučiny od této lávky kolem Volenského rybníka a rybníka Odon Urbance do zástavby jižně a jihovýchodně železnice.
- Trasování místních komunikací bude v kapacitních rozvojových plochách řešeno podrobnější dokumentací (územní studie).

#### Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- Navýšit obytný a výrobní potenciál města návrhem nových ploch pro výstavbu, maximálně respektovat rozvojové plochy dle platného ÚP města a jeho schválených změn.
- Posílit rekreační potenciál území (při respektování záplavového území Lučiny), vytvořit předpoklady pro zvýšení turistického ruchu.
- Dostavbou a částečnou přestavbou ploch v centru města a v navazujícím území obnovit městský charakter zástavby a doplnit občanskou vybavenost.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci a přestavbu těch areálů průmyslové a zemědělské výroby, které jsou nedostatečně využívány.
- Pokud možno vyloučit výstavbu na plochách bez vybudované dopravní a technické infrastruktury (s tím, že jsou zohledněny povolené stavby i stavby připravované dle dosud platného ÚP).

#### Koncepce řešení inženýrských sítí:

- Zásobování pitnou vodou – město Šenov je zásobováno z Ostravského oblastního vodovodu a z místního zdroje v jižní části zástavby (Lapačka). Koncepce zásobování města vodou je respektována a vodovod bude rozšířen do návrhových ploch.
- Odkanalizování – severní část města má vybudovanou splaškovou kanalizaci oddílné stokové soustavy, ukončenou v ČOV pro město Havířov, která je na katastru Šenova. Kanalizace bude respektována, do jižní části města a do návrhových ploch bude rozšířena jako oddílná.

Odkanalizování bude řešeno tak, aby umožnilo napojit na ČOV Havířov část Ostrava-Bartovice (v souladu s PRVK přes Šenov). Srážkové vody budou pokud možno svedeny do nejbližších vodotečí.

- Energetika, spoje – řešené území je plynofikováno, rozvody budou dle potřeby doplněny. Pro uvolnění ploch pro výstavbu budou přeloženy některé trasy VN. Trasy VVN v zástavbě města budou respektovány.

## **I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **I.3.1 Urbanistická kompozice**

Urbanistickou kompozicí je cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítko a proporcí.

Bude zachován charakter i měřítko zástavby města a nebude narušeno situování města v krajině. Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce s tím, že nebude narušena urbanistická kompozice historického jádra s dominantami věží kostela na ozeleněné vyvýšené části. Podrobnosti viz dále.

### **I.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení**

Město se skládá ze čtyř základních sídelních jednotek (ZSJ): Šenov, Škrbeň, Volenství a Šimška. Územní plán Šenov stanovuje urbanistickou koncepci řešení zástavby všech čtyř ZSJ do doby vyčerpání návrhových ploch. S ohledem na stabilitu území jsou koncepční záměry zakresleny i formou územních rezerv.

#### **Severní část města – Šenov**

Důraz je kladen na posílení stávajícího centra města (zahrnuje území na vyvýšeném místě nad řekou Lučinou, s hodnotami vázanými na areál bývalého zámku s parkem). Plošný rozvoj centra je navržen západním i východním směrem s využitím pro objekty občanské vybavenosti kulturního charakteru (územní rezerva západně od zámeckého parku) a pro plochy smíšené obytné (východním směrem s vazbou až na prostor U Kaple).

S ohledem na rostoucí počet obyvatel města je při ulici Těšínské v lokalitě Linečník vymezena územní rezerva jak pro bydlení, tak pro zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti (plocha smíšená).

Charakter stávající zástavby Šenova, kde převažují samostatně stojící rodinné domy bude zachován, upřednostněna je nová výstavba v prolukách zástavby stávající.

Plochy výroby a plochy pro dopravu silniční jsou doplněny v lokalitě Za Mlýnem.

V nivě řeky Lučiny je s ohledem na záplavové území navržen rozvoj rekreace na plochách přírodního charakteru, tedy bez zástavby. Pěší dostupnost nivy a návaznost na cyklotrasy je řešena novou lávkou pro pěší a cyklisty přes silnici I/11, lávka je navržena v prodloužení ulice Kostelní.

#### **Severní část města – Šenov Vráclav**

Severozápadní část města navazuje na území Ostravy – Bartovic, s odbočkou na Vratimov. Je držena územní rezerva pro propojení ulice Vráclavské s ulicí Ke Statku, potřeba plyne z nevhodných směrových a nedostatečných šířkových parametrů ulice Vráclavské. Území u Podleského potoka je navrženo k ozelenění a využití pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.

Charakter stávající zástavby s převahou samostatně stojících rodinných domů bude zachován.

### **Severní část města – Šenov Podlesí**

Čtvrť Podlesí v severovýchodní části města mezi ulicemi Petřvaldskou a Těšínskou s rozptýlenou zástavbou rodinnými domy – navrženo je doplnění zástavby blíže ulic Petřvaldské a Těšínské s páteří komunikací V Družstvu, která bude propojena s lokalitou obchodního centra Linečník prostřednictvím ulice K Hájeence.

### **Jižní část města – Volenství, Šimška (vč. části Lapačka), Škrbeň**

Jižní část města, oddělená od severní části města bariérami dopravních tahů v nivě řeky Lučiny, bude lépe dopravně zpřístupněna (nově je navrženo situování železniční stanice s vazbou na MHD v ulici Václavovické a spojení pěší a cyklistickou stezkou po lávce v ulici Kostelní).

#### **Volenství**

Ulice Vratimovská a Volenská budou nově propojeny a bude posílena funkce podružného centra komerční vybavenosti při ulici Václavovické.

Pro kapacitní zástavbu rodinnými domy je dle zpracované územní studie navržena lokalita Volenství při ulicích Václavovické a Volenské. Dále budou pro zástavbu využity proluky.

Kolem ulice Volenské a v údolí vodoteče při ulici Šajarské (Frýdecký potok) bude doplněna veřejná zeleň, plochy mezi areálem průmyslové výroby a Frýdeckým potokem a Dolní Datyňkou jsou též určeny k ozelenění.

#### **Šimška a Lapačka**

Je navrženo rozšíření páteří komunikace Okružní a dle požadavků občanů doplnění zástavby v prolukách.

V jižní části Lapačky je navržena přeložka silnice II/473.

Bude doplněno a upraveno centrum komerční občanské vybavenosti v ulici Frýdecké, včetně nových ploch pro veřejná prostranství, kde budou situována parkovací místa.

Je navržena dostavba proluk rodinnými domy a v lokalitě Podvihov je v zástavbě navrženo hřiště pro děti.

#### **Škrbeň**

Ve východní části území bude zástavba Škrbně propojena novou místní komunikací se zástavbou Havířova a to ve směru ke kruhovému objezdu na Hlavní třídě. Budou rozšířeny ulice K Trati a Okružní a ulice K Trati bude připojena do Škrbeňské vstřícnou křižovatkou v prostoru připojení ulice Okružní.

Je navržena dostavba proluk rodinnými domy, pokud není v kolizi s ochranou přírody a pokud je k parcelám zajištěn příjezd a je možné jejich napojení na inženýrské sítě.

## **I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **I.3.3.1 Bydlení**

#### **Bydlení hromadné s převahou bytových domů**

Plochy změn:

- Nejsou navrhovány.
- Nízkopodlažní bytové domy mohou být součástí ploch smíšených, navazujících na bytové domy. Dále mohou být součástí ploch pro výstavbu rodinných domů, pokud svým stavebním objemem a charakterem tuto zástavbu nenaruší a pokud se nejedná o přechod nízkopodlažní zástavby rodinných domů do krajiny.



### Bydlení individuální s převahou rodinných domů

#### Plochy změn:

- **BI Z1, Z2, Z4-14, Z16-20, Z22 - Z24, Z26, Z27, Z31, Z192, Z193, Z197:** na území Šenova mezi silnicí I/11 a ulicí Těšínskou,
- **BI Z32-35, Z37-38, Z43-44, Z46-54, Z56, Z58-Z66, Z69, Z171, Z175-Z176, Z188, Z301-Z303:** na území Šenova severně ulice Těšínské,
- **BI Z70a-f, Z71a-c, Z73:** lokalita Volenství – dle zpracované ÚS,
- **BI 74-76a,b, 79, 81, 83 Z74, Z75, Z76a-b, Z77, Z79, Z81, Z83-85, Z173-Z174, Z179-Z180, Z182, Z198:** dostavba proluk Volenství, dostavba proluk ve vazbě na Vratimov – Horní Datyni,
- **BI Z87-91, Z93-Z95, Z304:** dostavba proluk Lapačka,
- **BI Z97-98, Z100, Z102, Z164, Z167, Z169, Z170, Z177-Z178, Z181a-b, Z187:** dostavba proluk Šimška,
- **BI Z104-106, Z108-111, Z114, Z117-119, Z122-125, Z167, Z186, Z189-190, Z195, Z196:** dostavba proluk Škrbeň.

### I.3.3.2 Rekreace

ÚP navrhuje rozvoj rekreace nepobytových forem, rekreaci individuální nepodporuje, pouze respektuje stávající lokality.

#### **Rekreace na plochách přírodního charakteru**

ÚP navrhuje plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru pro rozšíření možností rekreace obyvatel města, plochy jsou vázány na přírodně atraktivnější části území, s pěší a cyklistickou dostupností.

#### Plochy změn:

- **RN 130, RN 131:** Vráclav,
- **RN 132:** u Volenského rybníka.

Dále

- navrhuje přemostění silnice I/11 lávkou pro pěší a cyklisty, která propojí Vráclav a Volenský rybník,
- navrhuje realizovat „Zelenou stezku“ kolem Lučiny s vazbou na okolní plochy, stezku využívat pro pěší a cykloturistiku, jogging, kolečkové brusle, doplnit ji v prostoru za Volenským rybníkem o plochy zeleně přírodní a tak ji odclonit od ploch výroby,
- navrhuje rozšíření sítě cyklostezek a následné doplnění sítě cyklotras.

#### **Individuální rekreace**

- respektuje stávající lokality individuální rekreace.

#### Plochy změn:

- nenavrhují se.

### I.3.3.3 Občanské vybavení (mimo veřejnou vybavenost)

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě. Jednou z priorit je dostavba podružných center (Václavovická, Frýdecká – Nad Lapačkou, ve výhledu Těšínská) a dořešení prostoru Na Sedlácích (plochy smíšené centrální) – úpravy budou znamenat kvalitativní změnu.

ÚP umožňuje kontinuální doplnění obchodních zařízení a služeb dle podmínek pro výstavbu v plochách s rozdílným způsobem využití. Řeší situování komerčního občanského vybavení v několika hierarchizovaných centrech (stávajících i navrhovaných).

Plochy změn:

- **OM 142:** obchodní centrum Václavovická, Ve Strži, lokalita Volenství,
- **OM 143:** obchodní centrum Frýdecká, Nad Lapačkou,

Veřejná občanská vybavenost je popsána v samostatné kapitole - Veřejná infrastruktura.

### **I.3.3.3.1 Zařízení tělovýchovná a sportovní**

Stávající lokality budou zachovány.

Plochy změn:

- **OS 135:** vnitroblok při ulici Pod Školou
- **OS 137:** Volenství
- **OS 138:** ul. K Šajaru a Řadová
- **OS 139:** rozšíření hřiště Škrbeň

ÚP umožňuje situování menších hřišť pro děti i v rámci obytné zástavby, ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství.

### **I.3.3.3.2 Ubytování a veřejné stravování**

Stávající lokality budou zachovány.

Ubytovací kapacity mohou být dle podmínek pro využití ploch, stanovených v ÚP, doplněny jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených.

V zástavbě města i v jeho okrajových částech je možno doplnit malé ubytovací kapacity formou penzionů v plochách bydlení (omezeno kapacitou tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory), provozovny veřejného stravování lze situovat zejména v plochách občanského vybavení pro malá komerční zařízení (OM). V plochách smíšených obytných (SM, SV) a v plochách bydlení (BH, BI) lze tyto provozovny umístit pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.

Plochy změn:

- v lokalitě Škrbeň je navržena přestavba areálu zemědělské výroby na plochu smíšenou venkovského charakteru, plochu lze využít za účelem agroturistiky (**SV 152**).

### **I.3.3.3.3 Nevýrobní a opravárenské služby**

Územní plán stanovuje podmínky pro situování služeb všeho druhu obecně.

Služby základní a nevýrobní budou nadále směřovány do ploch v centru města a pro lepší dostupnost i do jeho okrajových částí - podružných center. Drobné řemeslné provozovny a služby budou většinou vznikat formou soukromého podnikání v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

Doplnění čerpacích stanic pohonných hmot (ČSPH) je možné ve vazbě na silnice I. a II. třídy v plochách dopravy.

Město má v zástavbě poblíž centra situován hřbitov s obřadní síní, plošný rozvoj je omezen a navržen pouze severním směrem. Hřbitov v ulici U Kaple je stabilizovanou plochou.

Plochy změn:

- **OH 140:** rozšíření hřbitova v ulici Kaštanové

Plochy služeb v místních částech zůstávají stabilizovány.

### **I.3.3.4 Výroba a skladování**

#### **I.3.3.4.1 Výroba a skladování – průmysl**

Stávající lokality budou zachovány.

Plochy změn:

Plochy lehké průmyslové výroby a skladování mohou mít negativní vliv za hranicí vlastních pozemků a jsou obvykle vázány na kamionovou dopravu. Ve městě se jedná o rozšíření stávajících areálů:

- **VL 158:** Šenov, rozšíření ploch pro výrobu při ulici Podnikatelů,
- **VL 160:** Šenov, rozšíření výrobního areálu ČSAD Havířov.

#### **I.3.3.4.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

Stávající lokality budou zachovány.

Plochy změn:

- **VD 67:** rozšíření plochy pily v ul. Lesní,
- **VD 161:** stáčárna minerálních vod, ul. Dolní, vazba na Dolní Datyni – Lesík (ulice Zřídelní).

#### **I.3.3.4.3 Zemědělská výroba**

V řešeném území se nenachází žádný funkční areál zemědělské výroby ani není navrhován. V zastavitelné ploše SV 194 je navrženo zařízení pro rybáře na Podleském rybníce.

#### **I.3.3.4.4 Lesní hospodářství**

Hospodaření v lesích není územním plánem zásadně ovlivněno.

### **I.3.4 Sídelní zeleň**

Součástí koncepce rozvoje města je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

Základní zásady a principy k systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.

**Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:**

#### **ZV – plochy zeleně veřejné**

Plochy změn:

- **ZV 204:** menší plocha v ul. Na Hrázkách – zobytnění prostoru u potoka, zachování prostupnosti území
- **ZV 205:** plocha v lokalitě Volenství určená i k retenci srážkových vod

#### **ZS – plochy zeleně soukromé**

Plochy změn:

- **ZS 209 a ZS 211:** doplnění ploch zeleně soukromé (zahrad) v Podlesí,

- **ZS 273 a ZS 274:** doplnění ploch zeleně soukromé (zahrad) v zázemí ulice Petřvaldské.

#### **ZP - plochy zeleně přírodního charakteru**

##### Plochy změn:

- **ZP 202 a ZP 203:** pás zeleně v návaznosti na navrženou obytnou zástavbu ve Vráclavi, terénní deprese,
- **ZP 208:** doplnění menší plochy zeleně v návaznosti na obytnou zástavbu a pěší trasu – Lapačka,
- **ZP 214 a ZP 215:** posílení přírodních hodnot v lokalitě Vráclav,
- **ZP 216 a ZP 217:** rozšíření ploch zeleně ve vazbě na hřbitov,
- **ZP 218, 219:** rozšíření ploch zeleně Vráclav a Nad Dolinou,
- **ZP 220-221, ZP 224-231, 233-242, 244-252:** součást ÚSES – doplnění biokoridorů,
- **ZP 223:** doplnění ploch zeleně, ul. Na Sedlácích,
- **ZP 243:** pás ochranné a izolační zeleně v místě bývalé vlečky,
- **ZP 254, ZP 255 a ZP 207** plochy mezi stávající i navrženou zástavbou Volenství a Frýdeckým potokem,
- **ZP 308** plochy kolem Podleského potoka.

Přehled ploch změn viz následující tabulka ploch:

## **I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **I.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura**

#### **I.4.1.1 Výchozí údaje:**

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu města vychází z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel na cca 7600 v r. 2030, s přihlédnutím k denně přítomnému počtu obyvatel (vyjíždka do zaměstnání a škol - cca 1250 obyvatel denně vyjíždí mimo obec).

#### **I.4.1.2 Návrh**

##### **I.4.1.2.1 Vzdělání a výchova**

S ohledem na permanentní nárůst počtu obyvatel ve městě (imigrace) jsou v ÚP chráněny stabilizované objekty a areály mateřských a základních škol včetně základní umělecké školy.

V lokalitě Volenství je navržena výstavba nové mateřské školy.

V lokalitě Linečnick je držena územní rezerva pro další výstavbu veřejné infrastruktury, veřejnou infrastrukturu je možno doplnit v rámci ploch smíšených obytných.

##### **I.4.1.2.2 Zdravotní služby, zařízení sociální péče**

Stávající objekty jsou územním plánem respektovány:

Zdravotní středisko, zubní ordinace, léčebná rehabilitace, Vráclavská,

Lékárna Vráclavská,

Veterinární ordinace Vráclavská,

Dům s pečovatelskou službou Za pomníkem.

Podmínky pro výstavbu jsou v ÚP stanoveny tak, aby lékařská zařízení a zařízení sociální péče mohla být situována i mimo plochy občanské vybavenosti.

##### **I.4.1.2.3 Kultura**

Šenov má společenské prostory pouze v objektu rekonstruovaného historického hostince Horakůvky.

Veškeré kulturní památky církevní i ostatní včetně kostela s parkem jsou územním plánem respektovány.

Plochy změn nejsou navrženy,

V ulici Kostelní je držena územní rezerva pro výstavbu kulturního střediska.

##### **I.4.1.2.4 Veřejná správa**

Jsou respektována stávající zařízení veřejné správy.

##### **I.4.1.2.5 Ochrana obyvatelstva**

V ÚP je respektováno Městské zařízení požární ochrany a stávající zařízení ochrany obyvatelstva.

## I.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení ÚP respektuje vyšší územně plánovací dokumentaci Moravskoslezského kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK).

ZÚR MSK vymezují na řešeném území jako veřejně prospěšnou stavbu D117 přeložku silnice II/473 na jižním okraji k.ú. Šenov u Ostravy.

Silnice I/11 ve formě rychlostní čtyřpruhové směrově dělené komunikace je v území stabilizována.

V ÚP jsou navrhovány následující úpravy silnic:

- Na silnici I/11 na východním okraji řešeného území je navržena plocha silniční dopravy pro stavbu mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/479 (Z154, Z155), stavba leží převážně na k.ú. Havířov.
- Na silnici II/473 na jižním okraji řešeného území je navržen koridor pro přeložku této silnice, (plochy Z156, Z157 - VPS D117), v celkové šířce 100m.
- Na silnici II/478 je vymezena územní rezerva pro úpravu křižovatky se silnicí III/4703.

ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Ty budou v nezbytné míře šířkově a směrově upraveny.

V síti sběrných místních komunikací je navrženo několik nových propojení pro zlepšení kvality obsluhy území (propojení místní části Škrbeň na silnici I/11 na západním okraji Havířova a navazující úprava místní komunikace podél železniční trati s novým napojením na ulici Škrbeňskou, propojení silnic III/4701 a silnice II/478 u Horní Datyně).

Dále jsou formou územních rezerv chráněny před nežádoucí zástavbou prostory pro výhledové propojení ulic Vráclavské a Ke Statku, propojení silnic II/473 a 479 podél silnice I/11 a propojení silnice II/479 s ulicí V Družstvu prostřednictvím nového zapojení ulice K Hájence do ulice Těšínské, kterou silnice II/479 prochází.

Nové místní komunikace lokálního významu jsou navrhovány pro obsluhu rozvojových ploch bydlení a ploch výroby.

Železniční trať je stabilizována a nové plochy drážní dopravy nejsou navrhovány. Úpravy železniční trati č. 321 (optimalizace, elektrifikace, realizace nových zastávek včetně nástupišť a jednoduchých přístřešků pro cestující a ostatní nezbytné úpravy dráhy je možno realizovat ve stávajících plochách dopravní infrastruktury železniční DZ). Navrženo je přisunutí železniční zastávky k ulici Václavovické, kde je úrovnový přejezd a kde lze zřídit bezbariérový přestup na autobusovou dopravu.

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty je navržena řada nových propojení, z nichž nejvýznamnější je přemostění silnice I/11 jižně od centra Šenova na silnici II/478 s návaznými stezkami pro pěší a cyklisty.

Stávající síť značených cyklotras je zachována s výjimkou úseku cyklotrasy, vedené z centra města do Dolní Datyně po silně frekventované silnici II/473, která je nahrazena trasou po nově navržené lávce, přemostující silnici I/11. Doplněny jsou nové trasy jak významu dopravního, tak významu rekreačního. Cyklotrasy lze vést po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy. Pro plochy bydlení, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku, deficit v počtu parkovacích míst je potřeba eliminovat návrhem nových parkovišť v rámci těch ploch s rozdílným způsobem využití území, kde je parkování přípustné.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční a doprava autobusová. Autobusová doprava bude v rámci integrovaného dopravního systému optimalizována ve svých trasách s posílením obsluhy železniční zastávky.

Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## I.4.3 Vodní hospodářství

### I.4.3.1 Vodní toky a plochy, protipovodňová opatření

Území města patří do povodí řeky Lučiny, která se vlévá do Ostravice a rozděluje město na dvě části. Na řece Lučině a navazujících tocích je vyhlášeno záplavové území.

Navrhuje se:

- upravit břehy Lučiny tak, aby se omezilo jejich splavování do toku,
- na vhodných místech doplnit protipovodňové hráze,
- respektovat nezastavěné pásy podél toku Lučiny v šířce 8m a podél jejích přítoků v šíři 6m od břehových hran koryt, do tohoto prostoru neumísťovat stavby a jiná zařízení ani oplocení.

### I.4.3.2 Zásobování vodou

Město je zásobeno pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu a z místního zdroje v jižní části obce "Lapačka".

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch rozšířit vodovodní řady v souladu s požárními normami,
- upravit tlakové poměry v síti na přípustné hodnoty dle norem,

Podmínky pro umístování staveb a opatření viz kapitola I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### I.4.3.3 Odkanalizování území

Město má vybudovanou splaškovou kanalizaci oddílné štokové soustavy hlavně v centrální části, ukončenou v ČOV pro město Havířov, která je na katastru Šenova.

Navrhuje se:

- do nových rozvojových ploch rozšířit oddílnou kanalizaci (splaškovou) a řešit vsaky nebo zdrže v souladu s vyhláškou č. 501/2001 Sb. v pozdějším znění a uplatňovat to i u přestaveb,
- pro návrh kanalizace v individuální zástavbě (stávající i navrhované) v údolí Pežgovského potoka a jeho přítoku zajistit, s ohledem na složitý terén, podrobnější technické řešení,
- na ČOV Havířov připojit přes Šenov kanalizaci z Bartovic.

## I.4.4 Energetika

### I.4.4.1 Zásobování plynem a teplem

Ve městě je rozveden převážně STL plynovod a v severní části také NTL plynovod včetně pěti RS STL/NTL.

Navrhuje se:

- rozšířit plynovody do rozvojových ploch,
- snižovat energetickou náročnost objektů a využívat také alternativní zdroje energetiky zejména na vytápění a přípravu TUV (solární panely na střeších objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka a pod.).

#### **I.4.4.2 Zásobování el. energií**

##### **I.4.4.2.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN**

###### Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V návrhovém období se nepočítá s budováním nových sítí a zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

###### Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení a nejsou zde situovaná zařízení této napěťové hladiny. V ÚP se nepočítá s budováním nových zařízení a nejsou zde nároky na územní rezervy pro stavby této napěťové hladiny.

###### Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází dvojitě vedení 110 kV, VVN č. 645/646 Vratimov – důl Dukla a Vratimov - Albrechtice. Nepočítá se s budováním nových zařízení této napěťové hladiny.

##### **I.4.4.2.2 Sítě a zařízení VN 22 kV**

Území města Šenov je v současné době napájeno z venkovních vedení VN a jejich odboček, s napěťovou hladinou 22 kV, vyvedených z rozvodny 110/22 kV:

- VN č. 383 z R Albrechtice
- VN č. 02 z R Kunčice
- VN č. 384 z R Albrechtice
- VN č.140 z SS Šumbark (ta je napájena z VN č. 193 z R Albrechtice).

Přípojky VN napájí sloupové betonové a ocelové příhradové trafostanice.

Ve městě Šenov je vybudováno kabelové vedení 22 kV do trafostanic, v několika trasách.

Na základě požadavků výstavby na rozvojových plochách jsou navrženy přeložky stávajících venkovních vedení. Jedná se o lokality při ulici U Kaple a Škrbeňská. Nově navržená trasa kabelového vedení je vedena v souběhu s komunikací. Dále je navržena přeložka venkovního vedení v lokalitě Volenství za ulicí Závodní.

Jsou navrženy koridory pro trasy nových kabelů, které napájí rozvojové lokality nebo souvisí s rozvojem nebo obnovou distribuční sítě VN. Koridory budou sledovat stávající uliční síť, nebo uliční síť nově navrženou v případě nové zástavby. Stávající sloupové trafostanice budou v rámci obnovy nahrazeny kioskovými. Jejich umístění bude totožné se stávajícími sloupovými. Z tohoto důvodu nejsou ve výkrese tyto stanice označeny jako nové a je ponecháno označení jako stávající. Předpokladem pro tyto rozvojové záměry je vybudování kabelového propoje VN v ulici Petřvaldské a v souvislosti s navrženou zástavbou i kabelové propojení a nová trafostanice v lokalitě při ulici Nové. V lokalitě Volenství je pro novou zástavbu navrženo vybudování kabelového vedení VN a čtyř nových trafostanic (toto řešení bylo převzato z registrované územní studie).

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. Celkem je navrženo jedenáct nových trafostanic, předpokládá se výstavba stanic kioskových.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 22 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě stanovit v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z grafické části dokumentace.



### I.4.4.3 Spoje

#### I.4.4.3.1 Dálkové kabely

V ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

#### I.4.4.3.2 Rozvody MTS

S novou výstavbou těchto zařízení se v Šenově nepočítá.

#### I.4.4.3.3 Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

## I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

### I.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje (s ohledem na nejslabší právě environmentální pilíř), včetně zájmu zachování a posílení mimoprodukčních funkcí krajiny - estetických, ekologických, rekreačních apod.. Koncepce se řídí zásadami obecné ochrany přírody a krajiny, prvořadým cílem koncepce je právě ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území - významných krajinných prvků ze zákona (lesy, nivy, vodní toky a plochy) a částí krajiny chráněných soustavou NATURA 2000. V těchto územích byl v zásadě konzervován současný stav, případně navrženy plochy s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené využití.

Navrženy jsou plochy přírodní (založení či rozšíření biocenter), plochy zeleně přírodního charakteru (biokoridory, další liniové prvky s izolační a ochrannou funkcí) a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.

#### Základní zásady koncepce:

- Ochrana nezastavěného území, zejména přírodně nejhodnotnějších částí krajiny
- Ochrana prvků ÚSES, doplnění chybějících částí, zajištění spojitosti systému zejména při průchodu zástavbou
- Podpora polyfunkčního využívání krajiny
- Posílení možností rekreačního využívání, zejména „měkkých“ forem rekreace
- Zlepšení prostupnosti krajiny pro lidi (chodce, cyklisty), živočichy i rostliny

## I.5.2 Územní systém ekologické stability

### I.5.2.1 Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Zahrnuje vzájemně provázané řešení místních i nadmístních hierarchických úrovní – regionální a lokální (místní). Prvky nadregionální úrovně do území nezasahují. Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- do řešeného území zasahují tři regionální biocentra, RBC 241 U Havířovského rondelu, RBC 126 Havířovská Lučina a RBC 110 Bučina u Bartovic
- územím prochází mezofilní hájová a bučinná osa RBK 617 a vodní a nivní osa RBK 583 a 584
- nachází se zde 12 místních biocenter: 9 z nich je stávajících (lze je považovat za funkční), 3 jsou nefunkční nebo částečně funkční a jsou tudíž navržena k doplnění. 7 MBC je vloženo v trasách regionálních biokoridorů, 5 jsou součástí výhradě místní úrovně ÚSES.
- systém je propojen 7 místními biokoridory

V území neproběhly Komplexní pozemkové úpravy, nebylo proto možno z větší části vymezit prvky ÚSES s přesností na parcely. V návrhu je respektována nadřazená dokumentace, zohledněna je koncepce rozvoje města, návaznosti sousedních obcí a reálné prostorové možnosti.

## I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost území je relativně nízká, omezená mnoha bariérami především antropogenního původu. Území je rozděleno na severní a jižní polovinu linií silnice I/11 (nejvýznamnější bariéra), tokem Lučiny a železniční tratí, přičemž všechny tři tyto bariéry lze plynule překonat pouze v jediném místě (ul. Frýdecká), silnicí II.třídy – toto propojení je vhodné pro automobilovou dopravu, ale nepřátelské vůči cyklistům a chodcům. Navržena jsou proto další propojení severní a jižní části, fungující zároveň jako vycházkové trasy do nejatraktivnější části krajiny Šenova – nivy Lučiny.

Prostupnost však není dobrá ani v rámci každé poloviny samostatně, volná krajina prakticky neexistuje, území je až na výjimky (okrajové lesy a středová niva) prakticky celé pokryto rozvolněnou zástavbou (zahuštěnou pouze v blízkosti centra, respektive center), která vznikala spontánně, bez jakékoli urbanistické koncepce, časté jsou nedostatečné přístupy k jednotlivým stavbám, slepé cesty, absence chodníků podél frekventovanějších silnic...návrh územního plánu se proto snaží doplnit pěší propojení, nenavrhovat další slepé trasy, které nutí ke zdoluhavému obcházení, doplnit cyklostezky a rozšířit veřejná prostranství a veřejně přístupnou zeleň.

## I.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Plošná protierozní opatření ÚP nenavrhuje.

Při návrhu ploch pro výstavbu, zasahujících do odvodněných pozemků, je v podrobnější dokumentaci nutno řešit zachování funkčnosti větších celků meliorací.

## I.5.5 Ochrana před povodněmi

Řeka Lučina a dále toky Dolní Datyňka, Horní Datyňka a Frýdecký potok, protékající řešeným územím, mají vyhlášena záplavová území  $Q_{100}$  případně aktivní zónu záplavového území. V dokumentaci je zakreslena i hranice zvláštní povodně pod vodním dílem (vodní nádrž Žermanice).

Záplavová území jsou vázána většinou na toky, v jejichž blízkosti se v území stávající zástavba nevyskytuje (výjimku tvoří čistírna odpadních vod). V aktivních zónách záplavového území ani ve  $Q_{100}$  návrh ÚP Šenov žádné nové stavby nenavrhuje, s výjimkou staveb pro dopravu a obsluhu v území, kde je možné technickým řešením zamezit střetu, v území tedy není snižována schopnost retence.

Lučina je zároveň regionálním biokoridorem, doplněny jsou proto návrhové plochy přírodní a zeleně přírodního charakteru, které by naopak měly retenční vlastnosti území zlepšit.

### **I.5.6 Dobývání nerostů**

V řešeném území se vyskytují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory, vlastní těžba nerostných surovin ale v řešeném území neprobíhá.

### **I.5.7 Odpadové hospodářství**

V řešeném území se vyskytují 2 sběrné dvory, návrh ÚP vytváří předpoklady pro výhledové přemístění sběrného dvora v ulici Na Sedlácích mimo centrum města. Tam budou rozšířeny plochy smíšené s využitím pro občanské vybavení a služby. Sběrný dvůr bude situován v rámci ploch pro výrobu.

## **I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

### **I.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití**

#### **I.6.1.1 Zásady regulace území**

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

**s t a b i l i z o v a n é**, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

**p l o c h y z m ě n**, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání,

**ú z e m n í r e z e r v y**.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí,
- je umístění stavby vyloučeno či omezeno limity vyplývající ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic a železnic apod.).

### **I.6.1.2 Přehled ploch řešeného území**

#### **Plochy bydlení**

- BH** plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů  
**BI** plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů

#### **Plochy rekreace**

- RI** plochy rekreace individuální  
**RN** plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

#### **Plochy občanského vybavení**

- OV** plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost  
**OS** plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport  
**OH** plochy občanského vybavení - hřbitovy  
**OM** plochy občanského vybavení - komerční zařízení

#### **Plochy veřejných prostranství**

- PV** plochy veřejných prostranství

#### **Plochy smíšené obytné**

- SM** plochy smíšené obytné městské  
**SV** plochy smíšené obytné venkovské

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- DS** plochy dopravní infrastruktury silniční  
**DZ** plochy dopravní infrastruktury železniční

#### **Plochy technické infrastruktury**

- TI** plochy technické infrastruktury  
**TO** plochy pro nakládání s odpady

#### **Plochy výroby a skladování**

- VL** plochy výroby a skladování - průmysl  
**VD** plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

#### **Plochy zeleně - Z**

- ZV** plochy zeleně veřejné  
**ZS** plochy zeleně soukromé  
**ZP** plochy zeleně přírodního charakteru

#### **Plochy lesní**

- NL** plochy lesní

#### **Plochy zemědělské**

- NZ** plochy zemědělské

#### **Plochy přírodní**

- NP** plochy přírodní

#### **Vodohospodářské a vodní plochy**

- VV** vodohospodářské a vodní plochy

## I.6.2 Návrh podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití:

### I.6.2.1 Plochy bydlení

#### I.6.2.1.1 Plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů (BH)

##### Stabilizované plochy:

- Menší plochy bydlení U Alejského dvora, za hasičskou zbrojnicí v centru Šenova a v centru Volenství.

##### Navrhované plochy:

- Nejsou.

##### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* bydlení v bytových domech.

*Přípustné využití:* pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením v bytových domech či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení,

pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,

pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé,

pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

*Podmíněně přípustné:* pozemky rodinných domů, pokud doplňují nízkopodlažní bytové domy, v případě situování ploch pro bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

v plochách bydlení je možno situovat ubytovací kapacity formou penzionů, domovů s pečovatelskou službou apod. tak, aby provoz neměl negativní vliv na sousední chráněné prostory,

provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina navrhovaných staveb nepřekročí 4 nadzemních podlaží + podkroví.

**I.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů (BI)**Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby v Šenově včetně místních částí.

Navrhované plochy:

- Viz výkres základního členění území.

Územní rezervy:

- Lokalita Linečník, V Družstvu a Dlouhá, dále lokalita Provaznická.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* individuální bydlení v rodinných domech.

*Přípustné využití:* pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňující, vč. terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení, pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

*Podmíněně přípustné:* pozemky nízkopodlažních bytových domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují, v ochranném pásmu lesa je situování RD podmíněno vzdáleností min. 25m od hrany lesa a bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace, v zastavitelných plochách, zasahujících do ochranného pásma železnice, je podmínkou pro výstavbu RD jejich situování mimo OP, plochy v OP jsou využitelné pouze pro zahrady RD, v případě situování ploch pro individuální bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, v plochách bydlení individuálního lze umístit ubytovací kapacity formou penzionů pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory, výstavba v návrhových plochách je podmíněna realizací vodohospodářské infrastruktury.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch všech staveb a ploch zpevněných),
- ve stabilizovaných plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,

- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,
- podmínkou pro umístění stavby v ploše sesuvu (zastavitelná plocha Z114) je provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude posouzena možnost umístění zástavby a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Zástavba této plochy je možná za podmínky navržení takových technických opatření, která vyloučí riziko poruch navrhované zástavby a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob.

### I.6.2.2 Plochy rekreace

#### I.6.2.2.1 Plochy rekreace individuální (RI)

##### Stabilizované plochy:

- Rekreční lokality (jednotlivé objekty byly zahrnuty i do jiných typů ploch dle převažujícího způsobu využití) vázané nejčastěji na vodní toky a plochy – soustavy rybníků na Pežgovském potoce, kolem Podleského potoka ve Vráclavi, u Lučiny a rybníka ve Škrbni

##### Navrhované plochy:

- Nejsou.

##### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* rodinná rekreace v chatách, zahrádkaření

*Přípustné využití:* stávající stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci (chaty, chalupy), dále pouze stavby nesplňující definici dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, plochy dopravní a technické infrastruktury, drobné objekty pro zemědělskou činnost nekomerčního charakteru – zahrádkaření (např. kůlny, seníky, úly), oplocení.

*Podmíněně přípustné:* stávající stavby pro bydlení, pokud jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a navazují na obytná území, dále pouze přístavby a stavební úpravy stávajících rekreačních chat a chalup, pozemky dalších staveb a zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a souvisejí s rekreačními aktivitami (plochy veřejných prostranství, vodních ploch, rekreačních luk apod.), stavby a zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ve stabilizovaných plochách nebude povolována další nová zástavba rekreačních chat a chalup,
- výšková hladina: objekty budou max. jednopodlažní + podkroví.

### I.6.2.2.2 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

#### Stabilizované plochy:

- Nejsou.

#### Navrhované plochy:

- Plochy ve Vráclavi ve vazbě na rozvojové plochy bydlení a okolí Podleského potoka a rybníků, dále lokalita u Volenského rybníka.

#### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* plochy pro nepobytovou rekreaci v přírodě, bez stavebních objektů.

*Přípustné využití:* veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky apod., mobiliář, dětská hřiště, stavby a zařízení technického vybavení, pokud je nelze situovat jinde na vlastním pozemku, veřejná prostranství, zeleň.

*Podmíněně přípustné:* stavby pouze ty, které jsou přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.). s výjimkou budov, objektů, zařízení a typů stezek, které by mohly negativně ovlivnit významné krajinné prvky

stavby, zařízení a způsoby využití uvedené v přípustném využití bude možné realizovat pouze bez nutnosti dočasných či trvalých souvisejících budov, objektů, zařízení a parkovacích ploch, a dále za předpokladu, že nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, objekty, zařízení a činnosti zhoršující kvalitu životního prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nestanoveny.

### I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

#### I.6.2.3.1 Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

##### Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury ve městě, bez specifikace.

##### Navrhované plochy:

- V sousedství zámeckého parku.

##### Územní rezervy:

- Lokalita Linečnick.

##### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva).



- Přípustné využití:** dopravní a technická infrastruktura,  
veřejná prostranství,  
zeleň.
- Podmíněně přípustné:** komerční vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>,  
tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení),  
u objektů situovaných v sousedství dopravních staveb a v sousedství ploch výroby bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Nepřípustné:** veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina: bude omezena výškou okolní zástavby.

#### **I.6.2.3.2 Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)**

Stabilizované plochy:

- Sportovní areály a hřiště na území města i v místních částech.

Navrhované plochy:

- Hřiště Šenov - Pod Školou a Provaznická, Volenství – Závodní, Podvihov – K Šajaru, Škrbeň – Škrbeňská.

Územní rezervy:

- Lokalita Linečník.

Podmínky pro využití plochy:

**Hlavní využití:** plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu

**Přípustné využití:** pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport  
stavby pro přechodné ubytování, stravování, služby  
dopravní a technická infrastruktura  
veřejná prostranství  
zeleň

**Podmíněně přípustné:** pozemky staveb pro bydlení správce či majitele

**Nepřípustné:** veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (nepřipouští se ani chaty a zahradní domky)  
všechny druhy staveb a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě,
- areály co nejvíce rozvolnit, neřešit jako kompaktní plochu, v nivě Lučiny vrátit do území původní vodní prvky, doprovodnou zeleň, dodržovat tradiční drobnější měřítko lužní krajiny, palouky apod..

**I.6.2.3.3 Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitov v Šenově

Navrhované plochy:

- Rozšíření stávajícího hřbitova v Šenově

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

*Přípustné využití:* plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně), součástí ploch může být kaple, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova  
dopravní a technická infrastruktura  
veřejná prostranství

*Podmíněně přípustné:* nspecifikovány

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: zástavba na plochách bude max. dvoupodlažní.

**I.6.2.3.4 Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM)**Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení zejména v centru města, případně v jeho místních částech.

Navrhované plochy:

- Kapacitnější plocha v lokalitě Linečnick, k doplnění a rozšíření stávajících ploch v centrální části Volenství a Lapačky.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* nekapacitní komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)

*Přípustné využití:* dopravní a technická infrastruktura  
veřejná prostranství  
zeleň

*Podmíněně přípustné:* kapacitní stavby obchodního prodeje v lokalitě Linečnick, pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší charakter okolní zástavby.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu.

#### **I.6.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV, liniové bez kódu)**

se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Stabilizované plochy:

- Stávající plochy veřejných prostranství v zastavěné i nezastavěné části města.

Navrhované plochy:

- Doplnění veřejných prostranství v souvislosti s rozvojem bydlení a dalších funkcí, rozšíření stávajících nedostatečných veřejných prostranství, zajištění prostupnosti území.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* veřejná prostranství (místní a účelové komunikace, chodníky, náměstí a pod.)

*Přípustné využití:* dopravní a technická infrastruktura  
veřejná prostranství  
zeleň

související občanské vybavení (např. pevné stánky), slučitelné s účelem veřejných prostranství.

*Podmíněně přípustné:* kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti - pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

#### **I.6.2.5 Plochy smíšené obytné**

Plochy charakteristické různorodostí způsobu využití, kombinace vzájemně se nerušících funkcí bez specifikace funkce převažující.

##### **I.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné městské (SM)**

Stabilizované plochy:

- V centru Šenova i v lokálních centrech.

Navrhované plochy:

- V návaznosti na centrum i lokální centra, k posílení polyfunkčního městského charakteru

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* smíšené funkce bydlení a občanského vybavení (část ploch je určena k podnikání)

*Přípustné využití:* pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, jako jsou například provozovny malovýroby a služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,  
dopravní a technická infrastruktura,  
veřejná prostranství,  
zeleň.

**Podmíněně přípustné:** při situování staveb bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

**Nepřípustné:** veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 50% (součet půdorysných ploch všech staveb a ploch zpevněných),
- ve stabilizovaných plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,
- max. výšková hladina 2 nadzemní podlaží + podkrovní,
- bytové domy situované doplňkově v plochách smíšených obytných budou výškově omezeny na 3NP.

#### **I.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

##### Stabilizované plochy:

- Menší plochy u Pežgovského rybníka a v jižní části Šenova.

##### Navrhované plochy:

- Přestavba nevyužívané plochy bývalého ZD na východním okraji Škrbně, plocha u Podleského rybníka.

##### Podmínky pro využití plochy:

**Hlavní využití:** smíšené funkce bydlení venkovského charakteru (s možností hospodářského zázemí), občanského vybavení a služeb,

**Přípustné využití:** pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jako jsou například provozovny malovýroby a výrobních služeb, zahradnictví, rybářství, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

**Podmíněně přípustné:** podmínkou pro situování staveb je, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

**Nepřípustné:** veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby.

### I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

jsou samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve Šenov:

- a) plochy silniční dopravy,
- b) plochy drážní dopravy.

#### I.6.2.6.1 Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Stabilizované plochy:

- Plochy silnic a plochy pro dopravu v klidu – většina ploch silnic I. II. a III. třídy, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.

Navrhované plochy:

- Rozšíření křižovatky na silnici I/11, plochy pro přeložku silnice II/473 na jižním okraji území – Podvihov (záměr ze ZÚR MSK).

Podmínky pro využití plochy:

- Hlavní využití:* silniční síť,  
sběrné místní komunikace,  
plochy pro dopravu v klidu a ČSPH.
- Přípustné:* plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné zeleně, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny ve vymezeném územním systému ekologické stability krajiny.
- Podmíněně přípustné:* stavby a zařízení technického vybavení, pokud je nelze situovat jinde na vlastním pozemku,  
při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch obecně platí:

*Přípustné* jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat.

*Nepřípustné:* jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro individuální bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínkou pro umístění stavby v ploše sesuvu (zastavitelné plochy Z137, Z200a a Z142) je provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude posouzena možnost umístění dopravní stavby a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Stavba je možná za podmínky navržení takových technických opatření, která vyloučí riziko poruch navrhované komunikace a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob.

### I.6.2.6.2 Plochy dopravní infrastruktury železniční (DZ)

#### Stabilizované plochy:

- Plochy železnice, včetně stanice.

#### Navrhované plochy:

- Nejsou

#### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* plochy dopravy drážní

*Přípustné:* plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny ve vymezeném územním systému ekologické stability krajiny

*Podmíněně přípustné:* stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční a technické infrastruktury, pokud je nelze situovat jinde na vlastním pozemku občanské vybavení ubytování a služební byty veřejná prostranství

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

### I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

#### I.6.2.7.1 Plochy technické infrastruktury (TI)

obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

#### Stabilizované plochy:

- Plochy čistírny odpadních vod a dalších plošně menších zařízení na sítích.

#### Navrhované plochy:

- Nejsou.

#### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* pozemky staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě)

*Přípustné využití:* pozemky staveb a zařízení technického vybavení, pozemky dopravní infrastruktury, pozemky provozních a administrativních objektů ve vazbě na objekty technického vybavení, související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

*Podmíněně přípustné:* nespecifikovány.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, občanské vybavení, rekreace.

### **I.6.2.7.2 Plochy pro nakládání s odpady (TO)**

Jedná se o plochy sběrných dvorů, bez vazby na technickou infrastrukturu – inženýrské sítě.

#### Stabilizované plochy:

- Sběrný dvůr v ulici Na Sedlácích.

#### Navrhované plochy:

- Nejsou.

#### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* pozemky staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení pro svoz a nakládání s komunálními odpady.

*Přípustné využití:* plochy pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů, související administrativní provozy, dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

*Podmíněně přípustné:* nespecifikovány.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, občanské vybavení, rekreace.

### **I.6.2.8 Plochy výroby a skladování**

Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

#### **I.6.2.8.1 Plochy výroby a skladování - průmysl (VL)**

##### Stabilizované plochy:

- Průmyslové plochy na východním kraji města s vazbou na Havířov; výrobní areál Volenství, další menší plochy s vazbou na dopravní infrastrukturu.

##### Navrhované plochy:

- Rozšíření stávajících výrobních areálů.

##### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* Pozemky a stavby pro průmyslovou výrobu s vysokým podílem nákladní dopravy.

*Přípustné využití:* pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například strojírenství, chemii, skladové areály, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

*Podmíněně přípustné:* stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb,

doplňkové stavby občanské vybavenosti, administrativy a služeb, pokud nebudou v kolizi s hlavním využitím,

stavby pro občanské vybavení specifického charakteru, jako např. podzemní střelnice, motokárová dráha apod., s podmínkou, že nebudou mít vliv na sousední plochy s chráněnými prostory,

stavby pro odpadové hospodářství, nelze-li je situovat v plochách TI,

v případě sousedství ploch výroby s plochami bydlení a plochami smíšenými obytnými musí být nejpozději v územním řízení prokázáno, že ve výrobních provozech nebudou překročeny hlukové a ostatní hygienické limity pro chráněné prostory a sousedící chráněné prostory nebudou obtěžovány nad přípustnou míru,

podmínkou pro situování nových ploch výroby je jejich přímá návaznost na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být přístupné.

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, rekreace.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Navržená zástavba (haly, administrativa apod.) bude řešena formou, odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci stávajících průmyslových areálů.
- Na pozemcích bude řešeno 20% ochranné a izolační zeleně k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz.
- Maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 18 m.

#### **I.6.2.8.2 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**

mohou mít negativní vlivy na okolí a nelze je situovat v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a v plochách rekreace.

##### Stabilizované plochy:

- Menší plochy výroby v území.

##### Navrhované plochy:

- Stáčírna minerálních vod, vazba na Dolní Datyni - Lesík

##### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* drobná řemeslná výroba, malovýroba a přidružená výroba, výrobní služby.

*Přípustné:* dle hlavního využití, dále čerpací stanice PHM, komerční vybavenosti související s využitím plochy, plochy pro odstavování vozidel, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

*Podmíněně přípustné:* stavby pro bydlení – pouze jedná-li se o byt správce nebo majitele účelových staveb

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, občanské vybavení, rekreace.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:



- Maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne 2NP.

### I.6.2.9 Plochy zeleně

#### I.6.2.9.1 Plochy zeleně veřejné (ZV)

slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.

Stabilizované plochy:

- Zámecká park, parkově upravené plochy v centru

Navrhované plochy:

- Doplnění ploch především v návaznosti na navrhované plochy stavební (především bydlení).

Územní rezervy:

- Nejsou

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území

*Přípustné:* vegetační prvky (např. travníkové plochy, skupiny bylin a dřevin)  
pěší a cyklistické stezky  
veřejné osvětlení  
parkový a hrací mobiliář

*Podmíněně přípustné:* stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji  
vodní prvky a vodní plochy  
stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce

– ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a ty, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

#### I.6.2.9.2 Plochy zeleně soukromé (ZS)

tvoří především zahrady, sady a další pozemky mající především rekreační a produkční funkci, slouží primárně majiteli pozemku, nejčastěji bývají jednoznačně vymezeny od veřejných prostorů, což ale nemusí být pravidlem.

Stabilizované plochy:

- Zastoupené ve všech částech sídla vyjma centra.

Plochy změn:

- Vymezení ploch v prolukách.

Územní rezervy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* zahrady a sady

*Přípustné:* pěstování okrasných i užitkových rostlin  
oplocení

stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad (např. bazény, altány, kůlny apod.)

*Podmíněně přípustné:* vodní plochy

zahradní domky (stavba nepobytového charakteru, sloužící pro krátkodobou rekreaci)

garáže jako doplňkové stavby RD

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce

– ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (=chaty)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby.

### **I.6.2.9.3 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

určené především k zachování a rozvoji přírodních hodnot krajiny, uvnitř sídla zlepšují životní prostředí (funkce ochranná a izolační), nejčastěji plochy dřevinné vegetace rostoucí mimo les, bez primárního hospodářského využití. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES), zároveň mají tyto plochy i funkci retenční, protierozní, hygienickou, estetickou, rekreační.

Stabilizované plochy:

Plochy přírodní nebo přírodě blízké vegetace v krajině i v sídle (mimo les a chráněných ploch)

Plochy změn:

Linie biokoridorů (regionálního i místního významu) a plochy i linie ochranné zeleně v návaznosti na zástavbu

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití* zachování a rozvoj přírodních hodnot území

*Přípustné:* plochy dřevinné i bylinné vegetace přírodního charakteru  
mokřady (nepřevažuje-li vodní složka)

*Podmíněně přípustné:* stezky pro pěší a cyklisty pouze s povrchovou úpravou blízkou přírodě  
doplněné pouze nezbytnou související vybaveností (informační tabule, mobiliář)

protierozní a protipovodňová opatření

přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území

změna na PUPFL – pouze pokud předmětnou změnou nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot) a minimalizace negativního ovlivnění významných krajinných prvků

stavby domovních ČOV včetně vsakovacích objektů nebo výustních objektů pro stávající stavby rodinných domů

– ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití;

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném

a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

#### **I.6.2.10 Plochy zemědělské (NZ)**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda, trvalý travní porost, zahrada, sad).

Stabilizované plochy:

- Drobná pole a louky zejména v nezastaveném území

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Územní rezervy:

- Nejsou

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* převažující zemědělské využití.

*Přípustné:* opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny (včetně související dopravní a technické infrastruktury)

opatření pro ochranu přírody a krajiny

opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)

*Podmíněně přípustné:* jednotlivé stavby pro zemědělství (nevýrobního charakteru, bez oplocení, například seník, přístřešek pro dobytek)

další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce a minimalizace negativního ovlivnění významných krajinných prvků

opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty pouze s povrchovou úpravou blízkou přírodě doplněné pouze nezbytnou související vybaveností (informační tabule, mobiliář), pokud nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků

vodní plochy

zalesnění (na půdách nižší ochrany – III.-V. třída) – pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků

ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin

- ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci.

### I.6.2.11 Plochy lesní (NL)

se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

Stabilizované plochy:

- Souvislejší lesní celky na severním a jižním okraji katastru, drobnější fragmenty uvnitř zástavby

Navrhované plochy:

- U železniční stanice Šenov, východně výrobního areálu a doplnění zbytkových ploch mezi stávajícím lesem a navrženou cyklotrasou protínající Pežgovský les.

Územní rezervy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* plnění funkcí lesa

*Přípustné:* stavby a zařízení lesního hospodářství

související dopravní a technická infrastruktura

stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření

opatření pro ochranu přírody a krajiny

*Podmíněně přípustné:* další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce a minimalizace negativního ovlivnění významných krajinných prvků

opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty pouze s povrchovou úpravou blízké přírodě, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití a k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků

*Nepřípustné:* veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

### I.6.2.12 Plochy přírodní - (NP)

samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jejich funkce biologická, ekostabilizační (biocentra), krajinnotvorná, protierozní, estetická..

Stabilizované plochy:

- Části biocenter a soustavy Natura 2000.

Navrhované plochy:

- Založení (případně rozšíření) biocenter.

Územní rezervy:

- Nejsou

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití:* ochrana přírody a krajiny

*Přípustné:* přírodní nebo přírodě blízká vegetace (bylinná i dřevinná)  
vodní toky a plochy, mokřady

**Podmíněně přípustné:** opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - protierozní a protipovodňová opatření  
účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty pouze s povrchovou úpravou blízkou přírodě bez související vybavenosti – pokud jsou ve veřejném zájmu

liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot) a minimalizace negativního ovlivnění významných krajinných prvků

– ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území

**Nepřípustné:** veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, zemědělství, lesnictví a těžbu, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

### **I.6.2.13 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)**

vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy.

Stabilizované plochy:

- Vodní plochy a toky (Lučina a její přítoky, Volenský a Košťálovický potok a další)

Navrhované plochy:

- Nejsou

Územní rezervy:

- Nejsou

Podmínky pro využití plochy:

**Hlavní využití:** vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím

**Přípustné:** břehová zeleň

stavby a zařízení nutného technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty, drobné stavby a zařízení související s chovem ryb...)  
související dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné:** stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny

další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce a minimalizace negativního ovlivnění významných krajinných prvků

stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty pouze s povrchovou úpravou blízkou přírodě, drobný mobiliář apod., pokud nedojde k negativnímu ovlivnění významných krajinných prvků

– ve všech případech pokud nedojde k narušení hlavní funkce

**Nepřípustné:** veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a lesnictví, dále veškeré stavby, zařízení a činnosti uvedené v přípustném

a podmíněně přípustném využití, které negativně ovlivní územní systém ekologické stability krajiny.

### I.6.3 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

#### I.6.3.1 Zastavěné a zastavitelné území

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 tohoto textu.

Ve městě Šenov je třeba podpořit stávající centrum, respektovat při tom jeho urbanistickou strukturu s dominantou kostela Prozřetelnosti Boží (dostavba objektů veřejné vybavenosti je navržena tak, aby byla zajištěna ochrana kostela - nejvýznamnější kulturní památky a jejího okolí - zámeckého parku).

Navržená urbanistická koncepce zdůrazňuje potřebu dostavby občanské vybavenosti i v lokalitě Linečnick (územní rezerva – plochy smíšené obytné městské).

Šenov jako celek má dostatečné územní možnosti pro rozvoj všech funkcí, z důvodu zachování krajinného rázu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a zástavba je regulována:

- novou zástavbu v jádrovém území města je třeba navrhovat tak, aby respektovala charakter okolních staveb (tj. hmotovou strukturu a výškovou hladinu). Novostavby budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba bude převážně nízkopodlažní,
- bytové domy budou realizovány pouze doplňkově a to v plochách individuálního bydlení a v plochách smíšených, jsou výškově omezeny na max. 4 NP,
- nové plochy pro výstavbu rodinných domů jsou směřovány jak do Šenova, tak do místních částí jižně silnice I. třídy, procházející nivou řeky Lučiny. Rozvoj města je řešen zásadně mimo záplavové území řeky. Hlavní rozvojovou plochou je v území lokalita Volenství, ve výhledu pak lokalita Linečnick. Zástavba v prolukách a na okraji města bude rozvolněná, řešená většinou formou samostatně stojících domů, výškově omezených na max. 2NP, se zahradami obrácenými do nezastavěného území,
- území pro nepobytovou rekreaci má své těžiště u řeky Lučiny a navazujících rybníků, také v blízkosti zámeckého parku. Zde bude využití území ovlivněno záměrem na dostavbu při ulici Vráclavské a K Haltýřům,
- část nivy řeky Lučiny je navržena k doplnění rekreačních ploch přírodního charakteru, pěších a cyklistických tras,
- výstavba ve smíšených plochách obytných je výškově omezena na maximálně 3 nadzemní podlaží, velkoplošné halové objekty se zde nepřipouští,
- navrženy jsou plochy zeleně veřejné, která zvyšuje obytný potenciál města a zlepšuje jeho životní prostředí. Veřejná zeleň může být doplněna o mobiliář, dětská hřiště, osvětlení. Nezbytná je podpora právě veřejné zeleně, její rozšiřování na plochy veřejných prostranství a další,
- výroba bude rozvíjena ve východní části města, v sousedství stávajících průmyslových areálů. Navržená zástavba (haly, administrativa apod. ) bude řešena formou, odpovídající výškové hladině staveb obdobného využití v rámci průmyslových ploch; u ploch pro výrobu a skladování bude na pozemcích situována ochranná a izolační zeleň k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz.

Dále platí:

- v obytných plochách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace,
- realizovat protihluková opatření kolem dopravních tras,
- realizovat chybějící protipovodňová opatření,
- obraz města doplnit o nové pohledové dominanty na všech k tomu vhodných místech (stavební i přírodní), páteřní stávající a navrhované komunikace je doporučeno osázet alejemi.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené v kapitole I.6.2 jsou ve spojení se zásadami prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, stanovenými touto kapitolou, považovány za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb.

### **I.6.3.2 Nezastavěné území**

Koncepce uspořádání krajiny a její základní zásady jsou popsány v kapitole I.5.1.

K ochraně krajinného rázu je nutné dále respektovat tyto podmínky:

- Zachování dominant (přírodních, kulturních, historických).
- Zachování dálkových pohledů (dovnitř i vně).
- Podpora rekultivací.
- Přednostní využívání brownfields, přestavby nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch upřednostnit před dalším zábořem nezastavěných ploch.
- Podpora vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně.

K doplnění ve volné krajině jsou navrženy zejména plochy přírodní, lesní a plochy krajinné zeleně (ke zvýšení ekologické stability i estetických hodnot krajiny). Plochy, které jsou součástí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější dokumentace, vycházet je třeba z potenciální přirozené vegetace. V nivách je obecně doporučeno zachování lučních porostů, samotné toky, stejně jako cesty a další linie v krajině je vhodné doplňovat doprovodnou dřevinnou vegetací.

## **I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **I.7.1 VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

#### **I.7.1.1 Veřejně prospěšné stavby**

##### **I.7.1.1.1 Dopravní infrastruktura**

WD01 (pl. č. 154) plocha dopravy pro mimoúrovňovou křižovatku na tělese bývalé vlečky pro výrobní areály, parcely p.č. 3470, 3484/4, 3484/5, 3484/8, 3484/10, 3484/11, 3484/13, 3484/14, 3484/18, 3484/66, 3484/67, 3484/72, 3484/73, 3484/74, 3484/75, k.ú. Šenov,

WD02 (pl. č. 155) plocha dopravy pro mimoúrovňovou křižovatku v sousedství ČOV Havířov, parcely p.č. 3489, 3490, 3493/3-11, 3494/2, k.ú. Šenov,

WD03 (pl. č. 156) plocha dopravy pro přeložku silnice II/473 při ulici Frýdecké, parcely p.č. 4405/5, k.ú. Šenov,

WD04 (pl. č. 157) plocha dopravy pro přeložku silnice II/473 při ulici Frýdecké, parcely p.č. 4400/1, 4403, 4404, k.ú. Šenov,

WD06 (pl. č. 153) plocha dopravy pro rozšíření křižovatky ulic Hlavní, Kaštanové a Vráclavské, parcely p.č. 27, 28/1-2, 553/6, k.ú. Šenov,

WD10 (plocha č. 201a-e), prodloužení ulice Formanské (Havířov) a její zapojení do ul. U Koupaliště (Havířov), parcely 3719, 3721, 3723, 3724, 3739, 3747, 3755, 3756, 3758, 3760/2 k.ú. Šenov,

WD12 (plocha č. 200a), propojení ul. Volenské a Vratimovské, parcely 5955, 5956, 5958, 6021, 6022, 6023, 6024, 6038/5, 6041/7, 6043, 6045 k.ú. Šenov.

## **I.7.2 VPS a VPO, pro které lze vyvlastnit**

### **I.7.2.1 Veřejně prospěšné stavby**

#### **I.7.2.1.1 Technická infrastruktura**

- VT01 vodovody
- VT02 kanalizace
- VT03 plynovody
- VT04 vedení VN
- VT05 objekty na sítích veřejné infrastruktury

### **I.7.2.2 Veřejně prospěšná opatření**

#### **I.7.2.2.1 Založení prvků ÚSES:**

- VU 2 (pl.č. 262) RBC 126 Havířovská Lučina
- VU 3 (pl.č. 241 a 242) RBK 584
- VU 4 (pl.č. 225-240) RBK 583
- VU 5 (pl.č. 220, 221) RBK 617
- VU 6 (pl.č. 259, 260) MBC 6 U čističky
- VU 7 (pl.č. 257, 258) MBC 5 Dolní Datyňka - soutok
- VU 8 (pl.č. 256) MBC 4 Horní Datyňka - soutok
- VU 9 (pl.č. 263) MBC 8 Šimška - mokřad
- VU 10 (pl.č. 244-247) MBK 6
- VU 11 (pl.č. 248-250, 254, 255) MBK 5
- VU 12 (pl.č. 251, 252) MBK 4

## **I.7.3 Návrh objektů k asanaci**

K asanaci jsou navrženy objekty:

- VA01 dokončení asanace staveb v areálu zemědělské výroby Škrbeň, p.č. 4332/3-8, k.ú. Škrbeň (přestavba areálu na plochy smíšené venkovské),
- VA03 objekt ČSPH p.č. 16/5, k.ú. Škrbeň (návrh úpravy křižovatky v zástavbě).



## **I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

### **I.8.1 Stavby veřejné vybavenosti**

Stavby veřejné vybavenosti nejsou pro předkupní právo vymezeny.

### **I.8.2 Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství nejsou pro předkupní právo vymezeny.

## **I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyla stanovena.

## **I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Na rezervních plochách pro rozvoj města po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití. Jedná se především o plochy v lokalitě Linečník pro výstavbu RD a objektů občanské vybavenosti.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo realizaci záměrů, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy dle ÚP, bude možno změnou ÚP územní rezervy převést do návrhu.

Přehled ploch územních rezerv – viz tabulka ploch.

## **I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nebyly specifikovány.

## **I.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán navrhuje zpracování územních studií (ÚS) na lokality:

- **Z 114 Na Sedlácích** – plochy smíšené městské navržené pro rozšíření centra města (v centru Šenova je nutno ideově dořešit jeho rozšíření podél ulice Na Sedlácích ve směru k zástavbě v ulici U Kaple).

Cílem zpracování požadované územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města - závazné jsou veškeré vstupy navrhovaných komunikací do rozvojových ploch. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.

Vymezení plochy, na kterou je požadováno zpracování územní studie, je patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území.

Lhůta vyhotovení územní studie, která bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti ÚP Šenova.

### **I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

V územním plánu nejsou vymezeny lokality, na které je třeba zpracovat regulační plán (RP).

### **I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby, návrh ÚP je členěn pouze na plochy změn a plochy územních rezerv.

### **I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Památkově chráněné stavby.

### **I.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část řešení ÚP má celkem 46 stran a 2 tabulkové přílohy za stranami 11 a 44.

Definice pojmů:

Použité výrazy v územním plánu odpovídají pojmům stavebního zákona a dalších právních předpisů, případně jsou popsány v kap. I.17 Textové části ÚP.

## I.17 POUŽITÉ POJMY A ZKRATKY

Pro účely Územního plánu Šenov (dále jen Územní plán) se zdola uvedeným pojmům a zkratkám rozumí takto:

**Alej:** prvek skládající se ze dvou stromořadí lemujících z obou stran komunikaci (většinou v krajině).

**Alternativní zdroje:** jedná se o obnovitelné zdroje na rozdíl od zdrojů konvenčních (plyn, uhlí apod.). V Územním plánu míněny zejména solární panely na střechách objektů, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka.

**Asanace:** demolice objektů v dané ploše.

**Bytový dům (BD):** dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (viz vyhláška 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

**ČOV:** čistírna odpadních vod.

**Dominanta:** převládající prvek v urbanistické kompozici. Významná budova nebo soubor budov i přírodní útvar ovládající svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi strukturu obce nebo krajiny. Okolí se dominantě podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí.

**Dostatečný (např. profil ulice):** výraz chápaný v územním plánu ve smyslu alespoň minimálních parametrů určených zákony, vyhláškami nebo normami (v dotčeném prostoru, např. v profilu ulice je možno umístit vše, co je potřebné k dobré funkci tohoto prostoru – zejména inženýrské sítě a chodníky).

**Drobná řemeslná výroba, malovýroba a přidružená výroba, výrobní služby:** jedná se o malovýrobu nebo služby lokálního charakteru, bez potřeby kapacitní nákladové dopravy. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné (zpravidla hygienické) limity životní prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

**Historické jádro, část, zástavba:** nejstarší a nejvýznamnější část města Šenova s objekty památek.

**Chráněné prostory:** prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

**Kompaktní plocha:** souvisle zastavěné území s výrazně ucelenou hranicí směrem k další zástavbě.

**K.ú.:** katastrální území.

**MBC, MBK:** místní biocentrum, místní biokoridor.

**Maximální intenzita využití stavebního pozemku:** součet půdorysných ploch všech staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m.

**Maximální výšková hladina zástavby:** maximální počet nadzemních podlaží, v případě sklonité střechy se připouští podkroví.

**MK:** místní komunikace.

**Objekt:** v územním plánu je totožný s pojmem budova.

**Ochrana obyvatelstva:** druh občanského vybavení.

**Ochranná a izolační zeleň:** zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodu hygienických a estetických.

**Ochranné pásmo:** území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

**Plocha:** část řešeného území, k níž jsou vztaženy podmínky využití ploch podle významu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz bod 1.6 územního plánu), případně další specifikace. Dle § 2 odstavce 1 písmene g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se plochou rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem

pozemků, která je vymezena v územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

**Pozemek bytového domu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění bytového domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**Pozemek rodinného domu:** stavební pozemek určený k umístění rodinného domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

**Pozemek staveb a zařízení:** stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění určitého druhu staveb (např. pro bydlení, občanské vybavení, výrobu apod.) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících převládající funkci stavby.

**Proluka:** nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely (případně parcel) v zastavěné řadě, včetně nezastavěného nároží.

**Prostor soukromý:** privátní prostor příslušející k jedné konkrétní jednotce (domu, bytu, výrobě apod.).

**Prostor veřejný:** viz veřejná prostranství.

**PUPFL:** pozemky určené k plnění funkce lesa.

**PÚR ČR:** Politika územního rozvoje České republiky (Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, aktualizace č.1 r. 2015); podrobněji viz zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

**Rozvojová oblast:** území ve vazbě na nadmístní centrum, které je ovlivňuje.

**RD:** rodinný dům.

**RP:** regulační plán.

**RS:** regulační stanice.

**RURÚ:** rozbor udržitelného rozvoje území, součást územně analytických podkladů.

**Sídelní zeleň:** ucelený systém zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch.

**Související dopravní infrastruktura:** zejména vozovky, krajnice, obruby, přidružené a přidavné pruhy, zastávkové pruhy a ostrůvky, jízdní pruhy a pásy pro cyklisty, mostní objekty včetně chodníků, revizních zařízení a ochranných štítů, lávky pro chodce a cyklisty, nadjezdy, podchody, opěrné a zárubní zdi, svahy násypů a zářezů, dělící pásy, příkopy a jiná odvodňovací zařízení, silniční pomocné pozemky, dále zábradlí a svodidla, protihlukové stěny a valy, únikové zóny, dopravní ostrůvky a dělící pásy, zpomalovací pruhy a jiná bezpečnostní opatření.

**Související občanské vybavení:** sloučitelné s účelem veřejných prostranství, např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář.

**Stavba:** stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní technologií (podrobněji viz § 2, odst. 3 Stavebního zákona); stavbou se rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby (viz § 2, odst. 4 Stavebního zákona).

**Stavební využití / stavební charakter:** využití plochy nebo území ve prospěch objektů.

**Stavební zákon:** Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

**STL:** středotlaký plynovod.

**Tabulka ploch:** Přehled návrhových ploch ÚP Šenov.

**Ubytování:** druh občanského vybavení. Pro odstavňá a parkovací stání pozemků staveb pro ubytování včetně staveb pro pohotovostní ubytování pracovníků platí stejná pravidla jako pro pozemky staveb pro bydlení (viz § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

**ÚAP:** Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností.

**ÚP:** Územní plán.

**ÚPD:** územně plánovací dokumentace.

**ÚS:** územní studie, viz § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

**ÚSES:** územní systém ekologické stability.

**Veřejné prostranství:** všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému, viz § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu vymezená „plocha veřejného prostranství“ zajišťuje prostupnost území bez omezení, tj. 24 hodin denně.

**Volná krajina:** krajina nacházející se v zásadě mimo souvisle zastavěná území sídel, bez pevně stanovené hranice.

**VTL, STL, NTL:** vysokotlaký, středotlaký, nízkotlaký plynovod.

**Význam místní:** charakteristika určující územní platnost daného prvku – v tomto případě odpovídající významu a potřebám místa, mající význam pro dané místo (lokalitu). Někdy též význam lokální.

**Nadmístní:** jevy přesahující význam správního území, mající význam pro přilehlý region či kraj.

**Zástavba venkovského charakteru:** zástavba, jejíž využití je více vázáno na zemědělskou malovýrobu, tvořená často zemědělskými usedlostmi.

**ZÚR:** Zásady územního rozvoje.

**ZPF:** zemědělský půdní fond.

## I.18 POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Šenov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Jan Blažek

Starosta města Šenov

.....

Ing. Antonín Ševčík

Místostarosta města Šenov