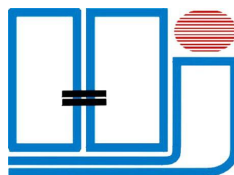


# ÚZEMNÍ PLÁN CHVALÍKOVICE

I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST



SRPEN 2012



DÍLO

## ÚZEMNÍ PLÁN CHVALÍKOVICE

ETAPA ZPRACOVÁNÍ DÍLA  
ČÁST DÍLA

NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ  
I.NÁVRH - I.A.TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL  
OBEC  
KRAJ  
DATUM

OBEC CHVALÍKOVICE  
MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY-ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA  
CHVALÍKOVICE  
MORAVSKOSLEZSKÝ  
SRPEN 2012      SRPEN 2013      ČERVENEC 2014

ČÁST DÍLA :

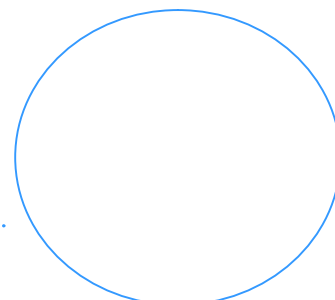
URBANISMUS  
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  
ENERGETIKA  
- ELEKTRO, SPOJE  
- PLYN  
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA  
ZÁBOR ZP A PUPFL  
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOG. STABIL.  
KONSTRUKTÉRSKÉ A KRESLIČSKÉ  
PRÁCE  
DIGITALIZACE

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA  
UDI MORAVA SPOL. S R.O. - ING. BEDŘICH NEČAS  
ING. ALENA KIMLOVÁ  
ARKO - PROJEKČNÍ KANCELÁŘ S.R.O.  
- ING. ZDENEK CHUDÁREK  
- ING. MOJMÍR VÁLEK  
FRANČÍKOVÁ LIBUŠE  
FRANČÍKOVÁ LIBUŠE  
RNDr. LEO BUREŠ  
  
ZORA LOJKOVÁ  
ZORA LOJKOVÁ, PAVEL MAREN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. JAROSLAV HALUZA



## Obsah návrhu územního plánu

### I. A. Textová část:

#### Obsah:

I.A.1.	<u>Vymezení zastavěného území</u>	3
I.A.2.	<u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	3
I.A.3.	<u>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u>	4
I.A.4.	<u>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</u>	12
I.A.5.	<u>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u>	19
I.A.6.	<u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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</u>	24
I.A.7.	<u>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</u>	49
I.A.8.	<u>Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</u>	51
I.A.9.	<u>Stanovení kompenzačních opatření</u>	51
I.A.10.	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	52
I.A.11.	<u>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</u>	53
I.A.12.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</u>	53
I.A.13.	<u>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</u>	54
I.A.14.	<u>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,</u>	54
I.A.15.	<u>Vymezení pojmů</u>	55
I.A.16.	<u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u>	61

## I. B. Grafická část

- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
- I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1:5000
- I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo aktualizováno v říjnu 2009.
2. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

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

1. Návrhem územního plánu vytvářet předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje v území (chápe se tímto vyvážený vztah požadavků na sociální soudržnost, podmínky hospodářského rozvoje a kvalitní životní prostředí, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž jsou ohroženy podmínky života generací budoucích).
2. Dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále v textu ZÚR MSK) území obce Chvalíkovice není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti a neleží na rozvojové ose.
3. ZÚR MSK územní rozvoj obce ovlivňují v těchto částech:
  - 3.1. v západní části obce je koncepce rozvoje obce ovlivněna požadavkem na akceptaci přeložky silnice I/57 v koridoru 400m;
  - 3.2. je stanoven požadavek na akceptaci v území vedení cyklotrasy Kylešovice - Chvalíkovice - Hradec nad Moravicí;koncepce územního rozvoje obce závazné jevy ZÚR MSK akceptuje a není s nimi v rozporu;
4. Hlavní cíle rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:
  - 4.1. V oblasti zlepšení sociální soudržnosti
    - 4.1.1. pozornost věnovat a podporovat:
      - 4.1.1.1. regeneraci stávajících ploch a přípravě nových ploch pro zařízení určené pro poskytování výchovy a vzdělávání, sociální a zdravotní péče, kulturnímu vyžití obyvatel, rekvalifikace nezaměstnaných obyvatel, plochy a zařízení pro aktivní a kvalitní využívání volného času;
      - 4.1.1.2. přípravě zastavitelných ploch pro bydlení;
      - 4.1.1.3. zlepšení kvality veřejných prostranství;
  - 4.2. V oblasti zlepšení hospodářského rozvoje
    - 4.2.1. při uplatňování územního plánu bude věnována pozornost a bude podporováno:
      - 4.2.1.1. příprava ploch pro rozvoj výrobních aktivit, řemesla a služeb;
      - 4.2.1.2. opětovné využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields);
      - 4.2.1.3. rozvoj technické infrastruktury;
  - 4.3. V oblasti ochrany přírody, zdravého prostředí a hodnot v území
    - 4.3.1. pozornost věnovat:
      - 4.3.1.1. ochraně přírodních hodnot;
      - 4.3.1.2. ochraně kulturních hodnot (zejména ochraně kaple sv. Archanděla Michaela a Památníku občanům padlým v 1. a 2. světové válce);
      - 4.3.1.3. ochraně území s výskytem archeologických nálezů;
      - 4.3.1.4. údržbě zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území;
      - 4.3.1.5. péči o vodní ekosystémy;

- 4.3.1.6. snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí;
- 4.3.2. podporovat:
  - 4.3.2.1. zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (cykloturistika, hypostezky, aj.)
  - 4.3.2.2. zvýšení podílu zeleně v území a snížení rozsahu zornění půdy;
  - 4.3.2.3. založení ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny;
  - 4.3.2.4. snížení erozního ohrožení území;
  - 4.3.2.5. záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii);
  - 4.3.2.6. výstavbu nízkoenergetických domů a zateplování stávajících staveb;
- 5. Koncepce rozvoje obce akceptuje tato kritéria:
  - 5.1. ve střednědobém časovém horizontu se předpokládá mírný růst počtu obyvatel a počtu bytů. Obec ve své koncepci rozvoje zohledňuje tyto faktory:
    - 5.1.1. vyšší poptávku po bydlení vyplývající z vhodné polohy obce v blízkosti významného centra osídlení – Opavy;
    - 5.1.2. příznivé dopravní napojení na Opavu;
    - 5.1.3. příznivé životní prostředí;
  - 5.2. obec vytvoří vhodné podmínky pro racionální využití stávajících ploch pro občanskou vybavenost, jejichž kapacita je schopna absorbovat další potřeby vyplývající z nárůstu počtu obyvatel;
  - 5.3. přípravě ploch pro bydlení bude předcházet příprava technické infrastruktury. Prioritu v přípravě bude mít zejména odvádění a čištění odpadních vod;

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

1. Územní plán člení řešené území na:
  - 1.1. území zastavěné a v něm vymezuje:
    - 1.1.1. stabilizovaný stav
  - 1.2. plochy zastavitelné;
  - 1.3. nezastavěné území (území mimo území zastavěné a zastavitelné);
  - 1.4. plochy územních rezerv;
2. Základní členění území je zobrazeno ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Územní plán vymezuje v území zastavěném, zastavitelných plochách a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód(*)	Plochy s rozdílným způsobem využití
<b>Pro bydlení se vymezují:</b>	
<b>BI</b>	Plochy bydlení individuálního
<b>BH</b>	Plochy bydlení hromadného



Kód(*)	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>
<b>Pro veřejnou infrastrukturu se vymezují:</b>	
OV	Plochy veřejné vybavenosti
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OS	Plochy tělovýchovy a sportu
OK	Plochy komerčních zařízení
D	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
T	Plochy a koridory technické infrastruktury
TV	Plochy pro vodní hospodářství
P	Plochy veřejných prostranství
<b>Pro smíšené využití se vymezují:</b>	
SO	Plochy smíšené obytné
SK	Koridory smíšené bez rozlišení
<b>Pro výrobu a skladování se vymezují:</b>	
V	Plochy výroby a skladování
<b>Pro vodní plochy a toky se vymezují:</b>	
W	Plochy vodní a vodohospodářské
<b>Pro zeleň sídelní se vymezují:</b>	
ZP	Plochy parků, historických zahrad
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické
<b>Pro zeleň v krajině se vymezují:</b>	
KZ	Plochy krajinné zeleně
<b>Pro plochy přírodní se vymezují:</b>	
PP	Plochy přírodní
<b>Pro plochy zemědělské se vymezují:</b>	
Z	Plochy zemědělské
<b>Pro plochy lesní se vymezují:</b>	
L	Plochy lesní

Pozn.

(\*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch v grafické části

4. Plochy s rozdílným způsobem využití dle bodu 3 jsou zobrazeny ve výkresu:

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

5. Za hlavní prvky významným způsobem ovlivňující urbanistickou koncepci obce považovat:

- 5.1. geomorfologii a administrativní hranice obce;
- 5.2. stávající kompaktní zastavěné území, které lemuje státní silnici a významné místní komunikace;
- 5.3. údolní nivy drobných vodních toků (potok Maršovec (Vrbný potok) a menší bezejmenný tok) v západní a jihozápadní části k.ú. obce s krajinnou zelení a lesy a soustavou tří vodních nádrží;
- 5.4. významné dopravní tepny:
  - 5.4.1. silnice III/4644 a III/4643;

- 5.4.2. významnou místní komunikaci tvořící urbanistickou osu propojující jižní část sídla se sil. III/4644;
- 5.5. nadřazenou síť technické infrastruktury, zejména:
  - 5.5.1. dva vodovodní řady OOV a vodovodní řady napojující město Opavu;
  - 5.5.2. páteřní vzdušné vedení VN 22kV;
- 5.6. významné plošné a liniové segmenty zeleně:
  - 5.6.1. les v jižní části obce lemující soustavu vodních nádrží;
  - 5.6.2. liniovou krajinnou zeleň podél vodních toků;
- 6. Konceptce územního rozvoje obce bude respektovat tyto zásady:
  - 6.1. Rozvoj bydlení:
    - 6.1.1. plochy pro bydlení přednostně připravovat v lokalitách s ekonomicky dostupnou infrastrukturou, dopravně napojitelné, minimálně zatížené limity využití území a v návaznosti na zastavěné území. Přednostně nové plochy pro bydlení lokalizovat v jižní části obce (chápe se jižně od sil.III/4643);
    - 6.1.2. předpokládat ve střednědobém časovém horizontu se stagnací až velmi mírným nárůstem počtu obyvatel, při současném růstu počtu bytů. Růst počtu bytů bude přiměřený očekávanému vývoji počtu obyvatel a koupěschopné poptávce po bydlení;
  - 6.2. Rozvoj veřejné infrastruktury:
    - 6.2.1. zařízení občanského vybavení s významem pro celou obec přednostně lokalizovat v centrální části obce, popř. v návaznosti na připravované zastavitelné plochy pro bydlení s větší koncentrací RD;
    - 6.2.2. při rozhodování o podpoře vzniku nových zařízení občanské vybavenosti podporovat zejména:
      - 6.2.2.1. využití ploch a objektů nevyužitých;
      - 6.2.2.2. konverzi ploch a objektů na komerční zařízení, u nichž současné využití je nevhodné, rušivé a snižuje hodnoty navazujících pozemků bydlení a občanského vybavení;
      - 6.2.2.3. vznik nových zařízení v plochách smíšené obytné zástavby s cílem snížit nároky na dopravní obsluhu území, snížit docházkové vzdálenosti k zařízením a „oživit“ monofunkční plochy pro bydlení;
    - 6.2.3. koncepce technické infrastruktury:
      - 6.2.3.1. zachovat současný stav zásobování pitnou vodou (obec je napojená na Ostravský oblastní vodovod);
      - 6.2.3.2. zachovat stávající napojení obce na plynárenskou soustavu STL plynovodem propojujícím obec s regulační stanicí VTL/STL v Brance u Opavy;
      - 6.2.3.3. zachovat stávající napojení obce na nadřazenou síť rozvodu el. energie 22kV procházející obcí. Pro zajištění racionálního využití volných rozvojových ploch budou vytvořeny podmínky pro přeložení vzdušného vedení do vhodnější polohy;
      - 6.2.3.4. čištění odpadních vod lokalizovat v obecní ČOV . Zastavěné území i nové zastavitelné plochy budou na ČOV napojeny kombinovanou kanalizační sítí.
  - 6.3. Hospodářský rozvoj:



- 6.3.1. zastavitelné plochy pro výrobu a skladování přednostně lokalizovat v polohách, ve kterých lze různými opatřeními minimalizovat případné škodlivé vlivy na bydlení;
- 6.3.2. intenzifikovat využití stávajících ploch pro výrobu a skladování a upřednostnit doplnění volných proluk ve stávajících plochách výroby a skladů;
- 6.3.3. nepodporovat rozšiřování rušivé výrobní činnosti v lokalitách navazujících na plochy bydlení;
- 6.4. Rozvoj rekreace:
  - 6.4.1. za nejvýznamnější pro rozvoj rekreace považovat tyto lokality (plochy):
    - 6.4.1.1. areál volnočasových (sportovních) aktivit v severní části obce;
    - 6.4.1.2. vodní plochy v jižní části obce;
  - 6.4.2. vytvořit podmínky pro bezpečný průchod cyklotrasy přes území obce (Kylešovice - Chvalíkovice - Hradec nad Moravicí);
  - 6.4.3. nebude podporováno:
    - 6.4.3.1. zakládání nových zahrádkářských osad;
    - 6.4.3.2. zakládání chatových osad a povolování jednotlivých chat individuální rekreace v nezastavěném území a v plochách zastavitelných pro bydlení;
  - 6.4.4. rozvoj hromadné rekreace se nepředpokládá;
- 6.5. Koncepce rozvoje zeleně:
  - 6.5.1. za základní kostru rozvoje krajinné zeleně považovat:
    - 6.5.1.1. plochy lesní;
    - 6.5.1.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků, státní silnice a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - 6.5.2. akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
    - 6.5.2.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;

### **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

- 7. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou graficky vymezeny ve výkresech:
  - I.B.1. Výkres základního členění 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 8. Podrobný seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby:

## Seznam zastavitelných ploch a ploch přestavby

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autORIZOVANÝ architekt)	poznámka
1	2	3	4	5	6	7	8	9
BI-Z1	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z2	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy a zahrady	ano	ano	ne	ne	
BI-Z3	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z4	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z5	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z6	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z7	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z10	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
BI-Z12	Plochy bydlení individuálního	zastavitelná plocha	bydlení individuální na ploše zemědělské půdy	ano	ano	ne	ne	
OH-Z1	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	zastavitelná plocha	hřbitov na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
OS-Z1	Plochy tělovýchovy a sportu	zastavitelná plocha	sportovní zařízení na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
D-Z1	Plochy a koridory dopravní	částečně zastavi-	koridor pro dopravní stavbu na ploše	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
	infrastruktury	telná plocha	zemědělské půdy					
D-Z2	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní stavby ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
T-Z1	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
T-Z2	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
T-Z4	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
T-Z5	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
T-Z7	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
T-Z8	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
T-Z9	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
T-Z10	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
T-Z11	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
T-Z12	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní a zemědělské půdy	ano	ano	ne	ne	
T-Z13	Plochy a koridory technické infrastruktury	částečně zastavitelná plocha	koridor pro technickou infrastrukturu na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z1	Plochy pro vodní hospodářství	zastavitelná plocha	plocha pro vodní hospodářství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
TV-Z2	Plochy technického zabez-	zastavitelná plocha	plocha pro technické zabezpečení obce na	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
	pečení obce		ploše zemědělské půdy					
P-Z1	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
P-Z2	Plochy veřejných prostranství	zastavitelná plocha	plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ano	ano	ne	ne	
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	zastavitelná plocha	plocha smíšená obytná na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z1	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu -na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z2	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu -na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z3	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu - na ploše ostatní	ne	ne	ne	ne	
SK-Z4	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu - na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z6	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
SK-Z7	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše ostatní a zemědělské	ne	ne	ne	ne	

Označ. plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Návrh zařazení plochy, dle způsobu provedení změny v jejich využití	Charakteristika změny ve využití ploch	Požadavek na pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na uzavření dohody o parcelaci jako podmínky pro rozhodování v území	Požadavek na pořízení regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o změnách v území	Ostatní specifické požadavky (projekt-autorizovaný architekt)	poznámka
			půdy					
SK-Z8	Koridory smíšené bez rozlišení	částečně zastavitelná plocha	koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu -na ploše ostatní a zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	
V-Z1	Plocha výroby a skladování	zastavitelná plocha	plocha výroby a skladování na ploše zemědělské půdy	ne	ne	ne	ne	

8.1. Podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovuje kap.I.A.6.

## I.A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### I.A.4.1. Dopravní infrastruktura

#### a) Komunikační síť

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. V území hájit koridory, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I.B.2.
3. Na území obce Chvalíkovice respektovat koncepci modernizace základní komunikační sítě, která je tvořena komunikačním křížem tahů silnic III/4644, III/4643, III/4645 a návaznými příčkami místních komunikací, včetně vedení navržené přeložky silnice I/57, která je vedená bez přímé vazby na řešené území obce. Navržená dostavba a přestavba místních komunikací sleduje kompletnost komunikačního roštu s cílem zajistit dopravní obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch. Návrhové koridory místních komunikací pokrývají i dostavbu souběžných chodníků a zohledňují cílové vedení cyklistických tras využívajících málo frekventované místní a účelové komunikace.
4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 4.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
  - 4.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
5. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 5.1. výstavba přeložky sil. I/57 vymezené ZÚR MSK (záměr pod označením DZ4) – obchvatu Branky u Opavy a Hradce nad Moravicí jako dvoupruhové komunikace I. třídy, včetně nezbytné přeložky sil. III/4644 (v koridoru D-Z2);
6. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních komunikací:
  - 6.1. výstavba místní komunikace v koridoru D-Z1;
  - 6.2. výstavba místní komunikace v koridoru SK-Z4;
  - 6.3. výstavba nové místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní obvodové komunikace v koridorech SK-Z1, SK-Z2, P-Z2 a SK-Z7;
  - 6.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridoru SK-Z6;
  - 6.5. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridoru SK-Z3;
  - 6.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridoru SK-Z8;
7. ÚP připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
  - 7.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných ploch vymezených územním plánem;
  - 7.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;



- 7.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství);
8. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### c) Železniční síť

9. Železniční trať územím neprochází.

#### d) Ostatní doprava

10. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
11. Stávající síť cyklistických tras využívající málo frekventované komunikace doplnit o propojku trasy č. 551 vedenou po stávající účelové a místní komunikaci směrem z Hradce nad Moravicí do centra obce a dále po účelové komunikaci směrem na Kylešovice.
12. Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
13. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšených obytných, plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

### **I.A.4.2. Všeobecné podmínky pro provádění změn v dopravní infrastruktuře.**

1. Respektovat při rozhodování v území koncepci dopravní infrastruktury tak, jak je graficky znázorněna ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
2. Za koridor se v řešení dopravní koncepce považuje plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura).
4. Akceptuje se umístění dopravních staveb do:
- 4.1. koridorů dopravní infrastruktury vyhrazených pouze pro vedení dopravních staveb. Ve výkresu se označují D-Z..;
- 4.2. koridorů smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní a technickou infrastrukturu. Ve výkrese jsou označené SK-Z.. (tzn., že v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
- 4.3. veřejných prostranství. Ve výkresech jsou označené P-.. , popř. P-Z..;
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, zemní tělesa, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
6. Řešení souběhu a křížení koridoru D-Z2 s koridorem lokálního ÚSES K2 je uvedeno v kap. II.A5.2.

7. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
8. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v širší navrhované cesty). Pripouští se změny trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
  - 8.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
    - 8.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
    - 8.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
    - 8.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
  - 8.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
  - 8.3. bude v souladu s pozemkovými úpravami;
9. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby rozhodnutí o umístění stavby dopravní infrastruktury.
10. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace uvedených přípustných staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
11. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
  - 11.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;
12. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

### **I.A.4.3. Technická infrastruktura - vodní hospodářství**

#### **a) Zásobování pitnou vodou**

1. Akceptovat zásobování obce z Ostravského oblastního vodovodu (OOV) s napojením na jeho 2. větev přes zemní vodojem Chvalíkovice.
2. Respektovat zastavitelnou plochu TV-Z1 vedle stávajícího vodojemu pro možnost zřízení AT stanice a koridor T-Z8 pro umístění vodovodního řadu, sloužících k vytvoření horního tlakového pásma v území u vodojemu, kde jsou nevyhovující tlakové poměry.
3. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavěného území a zejména zastavitelných ploch respektovat v území tyto koridory pro umístění vodovodních řadů a souvisejících zařízení: SK-Z1, SK-Z3, SK-Z4, T-Z5, T-Z8, T-Z9, SK-Z6, SK-Z7 a T-Z13 .

#### **b) Odvádění a čištění odpadních vod**

4. Akceptovat navržený systém kombinované kanalizace v celé obci, ukončený na navržené obecní ČOV v ploše TV-Z2, vyústěné do Vrbného potoka.
5. Odkanalizování nové zástavby řešit oddílnou kanalizací, kdy přednostně je třeba řešit vsakování, případně zadržování srážkových vod na pozemcích stavebníků.
6. Zneškodňování odpadních vod do doby realizace soustavné kanalizace ukončené na ČOV řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

7. Pro zabezpečení odvádění odpadních vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch respektovat v území tyto koridory:
  - 7.1. pro umístění splaškové kanalizace a souvisejících zařízení: T-Z5, T-Z7, T-Z9, T-Z13 , SK-Z7, SK-Z6, SK-Z3, SK-Z4;
  - 7.2. pro umístění jednotné kanalizace a souvisejících zařízení: T-Z1, T-Z2, T-Z10, T-Z11, SK-Z1, SK-Z7 a SK-Z8;
  - 7.3. pro umístění tlakové kanalizace a souvisejících zařízení: SK-Z3

#### d) Ochrana vod a úprava odtokových poměrů

8. Respektovat stávající vodní toky a plochy.
9. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
10. Stávající rybníky budou i nadále využity k chovu ryb, popř. k rekreaci.

### **I.A.4.4. Technická infrastruktura - energetika**

#### a) Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce Chvalíkovice respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkrese I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
  - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a stožárové transformační stanice 22/0,4 kV.
3. Pro zabezpečení zásobování území elektrickou energií respektovat v území tyto koridory:
  - 3.1. pro navržené přeložky venkovních vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV: T-Z10, SK-Z7 a T-Z12.
  - 3.2. pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV: T-Z4

#### b) Elektronické komunikace

4. Respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění služeb elektronických komunikací, zejména provoz veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací
5. Respektovat zájmy obrany státu, ochranu radiových zabezpečovacích zařízení a elektronických komunikačních zařízení
6. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
  - 6.1. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 6.2. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 6.3. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozujících veřejnou komunikační síť na území obce.

### c) Zásobování plynem

7. Stávající rozvody plynu v obci považovat za stabilizované.
8. Respektovat stávající distribuční soustavu.
9. Zastavitelné plochy připojit na existující místní rozvodnou síť, přitom vycházet z kapacitních možností plynárenské soustavy.
10. Pro zabezpečení zásobování území plynem respektovat v území zejména tyto koridory: SK-Z3, T-Z5, SK-Z1 a SK-Z6.

### d) Zásobování teplem

11. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé rodinné domy, občanskou vybavenost a podnikatelskou sféru.
12. Preferovat vytápění na bázi zemního plynu a využití obnovitelných zdrojů energie.

### **I.A.4.4. Všeobecné podmínky pro provádění změn v technické infrastruktuře**

1. Respektovat při rozhodování v území koncepci technické infrastruktury tak, jak je graficky znázorněna ve výkresu:  
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. V ploše koridoru lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru pro umístění stavby technické infrastruktury nesmí znemožnit její budoucí umístění. Dosavadní využití území uvnitř koridorů se nemění (t. j. bude plnit stávající funkci) do doby upřesnění a stabilizace stavby a vydání rozhodnutí o umístění stavby.
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění staveb souvisejících s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury včetně zařízení souvisejících s jejich provozem).
4. Akceptuje se umístění liniových vedení technické infrastruktury a provozně souvisejících zařízení do:
  - 4.1. koridorů technické infrastruktury vyhrazených zejména pro vedení liniových staveb bez dalšího členění. Ve výkresech se označují T-Z..;
  - 4.2. koridorů smíšených bez rozlišení, vyhrazených pro dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu. Ve výkresech jsou označené SK-Z.. (tzn., že v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se přípouští jejich společné vedení v jednom koridoru)
  - 4.3. ploch vyhrazených zejména pro umístění zařízení a souvisejících vedení technické infrastruktury (např. el. rozvodna, ČOV, úpravna vody, apod.). Ve výkrese se označují TV-Z.., TE-Z...
  - 4.4. stávajících veřejných prostranství. Ve výkresech jsou označené P-.. ;
5. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniové stavby (např. čerpací stanice, shybky, apod.). Po zabudování liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna:

- 5.1. do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, chodníky, apod.)
- 5.2. do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních
6. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
7. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min. vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
8. Pokud se dále v podmínkách stanoví povinnost respektovat (akceptovat) nadřazenou technickou infrastrukturu, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše, přičemž se připouští změna polohy trasy technické infrastruktury v rámci dotčené plochy. Změna trasy nesmí znemožnit popř. ohrozit účel, pro jaký byla technická infrastruktura vybudována, popř. navržena.
9. Stávající technická infrastruktura graficky znázorněna ve výkresu B. 3., která není dotčená návrhy změn, bude v území respektována za dodržení podmínek stanovených v kapitole I.A.4.4. a I.A.6.
10. Zobrazené inženýrské sítě ve výkresu I.B.3. nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území byly zobrazeny zejména hlavní „páteřní“ vedení.
11. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
  - 11.1. nemění nároky na území;
  - 11.2. nemění nároky na vymezený koridor;
  - 11.3. nedojde ke zhoršení využití území;nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### **I.A.4.5. Občanské vybavení**

1. Akceptuje se členění občanského vybavení na:
  - 1.1. plochy veřejné vybavenosti – které zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení sloužících vzdělávání a výchově, sociálním službám a péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva;
  - 1.2. plochy pro tělovýchovu a sport – které zahrnují pozemky staveb a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu;
  - 1.3. plochy komerčních zařízení – které zahrnují zejména obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, apod.;
  - 1.4. plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb – které zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, obřadní síně, ...);součástí uvedených ploch občanského vybavení jsou i pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství nebytných k zajištění provozu ploch a zařízení;
2. Respektovat plochy občanského vybavení tak, jak jsou vymezeny ve výkrese:
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
3. Zařízení občanského vybavení umísťovat dle převažujícího využití do ploch:



- 3.1. vyhrazených veřejné vybavenosti (ozn. ve výkresu OV) – zejména zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání, sociálním službám, kultuře a zdravotním službám;
- 3.2. vyhrazených komerčním zařízením (ozn. ve výkresu OK) – zejména zařízení pro maloobchodní prodej, stravování a ubytování a nevýrobní služby;
- 3.3. vyhrazených smíšenému využití – plochy smíšené obytné (ozn. ve výkresu SO) – zejména zařízení veřejné vybavenosti, zařízení pro maloobchodní prodej (malé a střední prodejny), stravování a ubytování a nevýrobní služby;
- 3.4. částečně i do ploch vyhrazených pro tělovýchovu a sport (ozn. ve výkresu OS) - zejména zařízení pro kulturu, stravování případně i ubytování;
4. Zařízení náročnější na dopravní obsluhu umísťovat přednostně u veřejných prostranství přímo napojených na kapacitní dopravní infrastrukturu v lokalitách, ve kterých nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení.
5. Ostatní podmínky pro využití ploch občanského vybavení a možnosti situování ploch občanského vybavení v jiných plochách stanovuje kapitola I.A.6.

#### **I.A.4.6. Veřejná prostranství**

1. Veřejná prostranství graficky znázorněná ve výkresu:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000  
považovat za významná. Jejich změnu lze provést pouze změnou územního plánu. Takto vymezená veřejná prostranství stanovují základní koncepci obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a zajišťují prostupnost území.
2. Ve vymezených veřejných prostranstvích akceptovat:
  - 2.1. stávající pozemní komunikace (pokud jimi prochází), včetně návrhu na jejich úpravy (např. rozšíření vozovky);
  - 2.2. vymezené koridory technické infrastruktury (pro umístění nových liniových vedení);
  - 2.3. vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury (pro umístění nové, popř. úpravu stávající dopravní stavby);
  - 2.4. vymezené koridory smíšené bez rozlišení (pro umístění nové, popř. úpravu stávající dopravní stavby včetně umístění nových liniových vedení technické infrastruktury);
  - 2.5. zajištění přístupu na navazující pozemky při dodržení platných předpisů pro bezpečnost provozu na pozemních komunikacích;
  - 2.6. plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (plochy statické dopravy – parkoviště, manipulační plochy, plochy zeleně, plochy pěších prostranství, plochy pro cyklistickou dopravu, apod.);
3. Akceptovat stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití (nejsou vždy samostatně graficky znázorněna vzhledem k jejich velikosti, případně z důvodu vyjádření koncepce). Jejich změnu lze provést při respektování těchto podmínek:
  - 3.1. změna nenaruší funkci veřejného prostranství (přístupnost každému bez omezení, možnost užívání v souladu s jejich významem a účelem);
  - 3.2. změnou nebude narušena dostupnost navazujících pozemků;
  - 3.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství (doprava vozidlová, cyklistická a pěší);
  - 3.4. doporučuje se ověření změny podrobnou dokumentací;
4. Pokud je ve veřejném prostranství vymezen návrh koridoru dopravní, nebo technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je



koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.

5. Územní plán za účelem zajištění:

- 5.1. dopravní služby zastavitelných a stabilizovaných ploch pro bydlení v parametrech umožňující bezpečný pohyb vozidel (případně jejich odstavování), pěších a cyklistů na vozovce;
- 5.2. podmínek pro situování nových inženýrských sítí v polohách a vzájemných odstupech odpovídajících požadavkům právních předpisů a norem;
- 5.3. údržby technické infrastruktury, aniž by bylo významněji ohroženo, nebo omezeno zpřístupnění ploch;
- 5.4. přístupu pro vozidla záchranných složek v různých krizových situacích  
navrhuje dále uvedené koridory:
  - pro technickou infrastrukturu: T-Z5, T-Z7, T-Z8, T-Z13, T-Z9 (pouze v úseku souběžném s plochou BI-7), T-Z11;
  - smíšené bez rozlišení: SK-Z6, SK-Z3, SK-Z4, SK-Z1, SK-Z2, SK-Z8, SK-Z7;po realizaci staveb, pro které jsou tyto koridory vymezeny, zařadit v následných změnách územního plánu v upraveném rozsahu mezi plochy veřejných prostranství.

6. V zastavitelných plochách bydlení individuálního (BI) a plochách smíšených obytných (SO) o výměře větší než 2 ha, budou v rámci zpracování podrobné dokumentace vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky platné legislativy<sup>1</sup> se zohledněním již vymezených veřejných prostranství v územním plánu. Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány tyto další požadavky:

- 6.1. veřejná prostranství musí logicky provozně navazovat na veřejná prostranství vymezená územním plánem (k zajištění plynulého a bezpečného průchodu pěších komunikací, cyklistických stezek);
- 6.2. nově navržená veřejná prostranství nesmí zhoršit podmínky bezpečného přístupu pro pěší a dopravní obsluhu okolních stávajících ploch;
- 6.3. veřejná prostranství vhodně doplnit plochami pro volný pohyb a krátkodobé setrvání osob – zpevněné plochy bez přístupu vozidlové dopravy popř. s upřednostněním pohybu pěších (obytné ulice), doplněné plochami veřejné zeleně a vhodným mobiliářem (náměstí, rozptylové plochy před objekty občanského vybavení, klidové zóny, apod.);
- 6.4. přednostně umísťovat k plochám veřejného prostranství zařízení občanského vybavení, objekty administrativní a další zařízení slučitelná s účelem veřejných prostranství;
- 6.5. další podmínky pro vymezení veřejných prostranství v zastavitelných plochách jsou stanoveny v kap.I.A.6.

## **I.A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

<sup>1</sup> vyhl.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

### I.A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení všeobecných podmínek pro změny v jejich využití

1. Uspořádání území zastavěného, ploch přestavby, zastavitelných ploch a nezastavěného území stanovuje kap.I.A3.
2. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
3. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres:  
I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
4. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat a při rozhodování v nezastavěném území respektovat:
  - 4.1. vymezené přírodní plochy;
  - 4.2. plochy určené k plnění funkce lesa;
  - 4.3. kompaktní krajinnou zeleň (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území, zeleň nezařazena do lesa);
  - 4.4. rozptýlenou a doprovodnou krajinnou zeleň podél stávajících vodotečí a vodních ploch;
  - 4.5. vodní plochy a toky;
  - 4.6. zeleň, která bude součástí řešení přeložky sil.I/57 v koridoru D-Z2;
  - 4.7. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;  
Stávající plochy zeleně ve své výměře považovat za minimální a bude podporováno jejich rozšíření;
5. Při rozhodování v nezastavěném území dále respektovat:
  - 5.1. stávající a územním plánem navrženou dopravní a technickou infrastrukturu;
  - 5.2. archeologické hodnoty;
6. V nezastavěném území **se připouští**:
  - 6.1. umístění dalších staveb veřejné dopravní infrastruktury (účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky) k zpřístupnění pozemků v krajině, k zajištění prostupnosti krajiny a k zajištění obdělávání a údržby (včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu jako např. mosty, mostky, propustky, apod.), které budou v souladu se základní koncepcí dopravní infrastruktury. Návrhy na změny v nezastavěném území realizovat tak, aby nedošlo ke ztížení jeho dosavadního užívání;
  - 6.2. využití polních cest a místních komunikací pro vedení cyklistických tras;
  - 6.3. umístění staveb a technických opatření ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, označení, odpočívky, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
  - 6.4. realizovat stavby veřejné technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí technické infrastruktury. Návrhy na změny v nezastavěném území realizovat tak, aby nedošlo ke ztížení jeho dosavadního užívání a nedošlo ke snížení ekologické stability území. V plochách, na kterých jsou vymezeny územní rezervy, se připouští rekonstrukce

a provádění oprav stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury. Při případném provádění např. výměny vodičů, pokládání nových potrubí v souběžné trase vedle stávajícího vedení technické infrastruktury zohlednit prověřovaný účel v ploše územní rezervy;

- 6.5. umístění staveb, zařízení, a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, pokud bude záměr v souladu s koncepcí uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití znázorněnou ve výkresu I.B.2.;
  - 6.6. umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - 6.7. zatrubnění vodotečí pouze v nezbytně nutném rozsahu (pro mostky pro pěšiny a komunikace, vjezdy na pozemky apod.);
  - 6.8. provádění technických opatření ke snížení erozního ohrožení území a možnosti vzniku záplav<sup>2</sup>. Technická opatření nesmí narušit převažující účel využití dotčené plochy a nesmí zhoršit odtokové, případně erozní stavy v níže položených územích.
  - 6.9. výsadba dřevin podél stávajících vodotečí a účelových cest;  
pokud v podmínkách v kap.I.A.6 uvedených pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití a v kapitole I.A.10. není stanoveno jinak.
7. V nezastavěném území:
- 7.1. bude podporováno:
    - 7.1.1. provádění úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi a k realizaci prvků ÚSES včetně interakčních (liniových) prvků;
    - 7.1.2. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
    - 7.1.3. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les. Při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
    - 7.1.4. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
    - 7.1.5. doplnění přeložky silnice I. třídy (v rámci podrobné dokumentace) liniovou zelení propojenou se stávajícími plochami zeleně s cílem vhodně zapojit dopravní stavby do krajiny a navázat na založený ÚSES;
  - 7.2. **se nepřípouští:**
    - 7.2.1. povolovat změny v plochách přírodních a krajinné zeleně, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
    - 7.2.2. v plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území a zastavitelné plochy povolování staveb vyšších jak 10m s výjimkou staveb veřejné infrastruktury;
8. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- 8.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 8.2. plochy nevyužité, nebo opuštěné (brownfields);
  - 8.3. volné plochy v prolukách;
  - 8.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 8.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany;

<sup>2 2</sup> kap. I.A.14. Vymezení pojmů

9. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I.A.6.
10. Podmínky pro provádění změn v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách jsou stanoveny v kap. I.A.6.

### **I.A.5.2. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

1. Při využití území respektovat vymezení všech lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto podmínky:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
    - 1.1.1. křížení biokoridorů se stavbami dopravní a technické infrastruktury,
    - 1.1.2. pro provádění melioračních zásahů, úprav vodních toků a protierozních opatření, apod.;Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
  - 1.2. vymezená biocentra a biokoridory nelze trvale oddělovat od volné krajiny oplocením. Výjimku lze učinit pouze po omezenou dobu (několika let) během výsadby (nebo dosadby) a jejího zajištění;
  - 1.3. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
  - 1.4. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci. Realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
  - 1.5. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (vymezená biocentra a biokoridory);
  - 1.6. při návrhu a realizaci prvků biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES (začlenit do systému jako interakční prvky);
  - 1.7. v místě křížení biokoridoru K2 a dopravního koridoru D-Z2 má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
    - 1.7.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
    - 1.7.2. přerušení lesního biokoridoru bude mít minimální délku dle odst. 1.10.;
  - 1.8. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
    - 1.8.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
    - 1.8.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění

- 1.8.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst.1.10.
- 1.9. vzhledem k tomu, že část lokálního ÚSES vede po hranici obce, bude upřesnění vymezení ploch ÚSES provedeno v rámci přípravy a zpracování podrobných plánů ÚSES ve spolupráci se sousedními dotčenými obcemi;
- 1.10. pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	20m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
		100m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500m	

2. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 2.1. lokální biocentra (ozn. C.);
- 2.2. lokální biokoridory (ozn. K.);
- tak, jak jsou vymezeny ve výkresu I.B.2.s výjimkami uvedenými ve výše uvedených odstavcích této kapitoly.

### I.A.5.3. Koncepce rekreačního využívání krajiny

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu vhodné a přípustné. V krajině je možný rozvoj přírodě přátelských forem cestovního ruchu, a to zejména pěší turistiky, zimní lyžařské turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, hippoturistiky, u vodních ploch sportovní rybaření apod., tedy aktivit, které směřují k poznávání území a jeho přírodních a kulturních hodnot a při vhodném usměrnění nezpůsobují poškozování přírodního prostředí, pokud v kap.I.A.6 není stanoveno jinak.
2. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

### I.A.5.4. Ochrana krajiny, krajinný ráz

1. K ochraně krajinného rázu územní plán:
- 1.1. stanovuje podmínky k ochraně přírodních a kulturních hodnot (v kap. I.A.5.1., kap. I.A.6.);
- 1.2. stabilizuje vymezení ploch sídelní a krajinné zeleně (výkres. I.B.2.);
- 1.3. navrhuje zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ploch pro založení ÚSES (kap. I.A.5.2. výkres. I.B.4.);
- 1.4. v kap. I.A.6. stanovuje další podmínky pro prostorové uspořádání území a ochranu krajinného rázu pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy;
2. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
- I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
- I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

#### **I.A.5.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.**

1. Při rozhodování o změnách ve využití ploch v severní části řešeného území akceptovat prognózní zdroje stavebních surovin.
2. Na území obce se nevymezují plochy pro dobývání nerostů a nestanovují se podmínky pro jejich využití.

#### **I.A.5.6. Ochrana území před povodněmi**

1. Při rozhodování o změnách ve využití ploch v severozápadní části řešeného území akceptovat území zvláštní povodně pod vodním dílem.

#### **I.A.5.7. Ochrana zvláštních zájmů**

1. Katastrální území Chvalíkovice je situováno v prostoru zájmových území ministerstva obrany<sup>3</sup>. Při rozhodování o změnách v území bude respektováno:
  - 1.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení<sup>4</sup>.
  - 1.2. zájmové území elektronického komunikačního zařízení.
2. V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.
3. V řešeném území se nenacházejí žádná sesuvná území.
4. Na území obce Chvalíkovice nahlížet jako na území s archeologickými nálezy. Při provádění změn v území respektovat platné právní předpisy k ochraně archeologického dědictví;

#### **I.A.5.8. Nakládání s odpady**

1. Svoz, třídění a následné využití odpadů a likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.

### **I.A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ 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**

1. Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití a provádění změn v území budou respektovány:

<sup>3</sup> § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb.

<sup>4</sup> § 37 zák.č. 49/1997 o civilním letectví



- a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž platnost se vztahuje na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území;
  - b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití;
2. Při rozhodování v území mají prioritu podmínky všeobecné a tyto platí, pokud v podrobných podmínkách není stanoveno jinak.

**a) Všeobecné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

3. vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání;
4. při rozhodování v území respektovat:
- 4.1. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak je zobrazeno ve výkresu I.B.2., pokud v odst. 4.8. není stanoveno jinak;
  - 4.2. podmínky pro využití stávajících a vymezení nových ploch veřejných prostranství stanovené v kap. I.A.4.6.;
  - 4.3. obecná ustanovení pro návrhy jednotlivých druhů dopravy stanovené v kap. I.A.4.2.;
  - 4.4. obecná ustanovení pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury stanovené v kap. I.A.4.4.;
  - 4.5. všeobecné podmínky pro nezastavěné území stanovené v kap. I.A.5.1.
  - 4.6. podmínky pro využití ploch vymezených pro územní systém ekologické stability stanovené v kap. I.A.5.2.;
  - 4.7. podmínky pro využití ploch a koridorů dotčených vymezením územních rezerv (kap. I.A.9.);
  - 4.8. podmínky pro plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (kap. I.A.12.);
  - 4.9. podmínky pro plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kap. I.A.11)
  - 4.10. zařazení řešeného území mezi území s výskytem archeologických nálezů;
5. V zastavěném území a zastavitelných plochách **se připouští:**
- 5.1. ve vymezených zastavitelných plochách realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud jejich negativní vlivy nepřesahují míru přípustnou pro základní funkci plochy), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochou;
  - 5.2. opravy a modernizaci technické infrastruktury ve stávajících trasách a plochách vymezených pro technickou infrastrukturu, v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
  - 5.3. realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch;
  - 5.4. stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhle-

dem k významu a velikostí nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší:

5.4.1. základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

5.4.2. základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu: I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5000

Vlastní polohu zařízení technické infrastruktury v zastavitelných plochách upřesní podrobná dokumentace.

- 5.5. provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněna ve výkresu I.B.3. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, popř. nebylo znemožněno, využít zastavitelných ploch;
- 5.6. provádění technických opatření ke snížení erozního ohrožení území a možnosti vzniku záplav<sup>5</sup>. Technická opatření nesmí narušit převažující účel využití dotčené plochy a nesmí zhoršit odtokové, případně erozní stavy v níže položených územích.
6. realizace přípustných činností uvedená pod bodem 5 nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
7. pokud se v podmínkách stanoví povinnost respektovat (popř. akceptovat) vedení technické infrastruktury, chápe se tímto povinnost strpět průchod technické infrastruktury v příslušné ploše, přičemž se připouští změna polohy trasy technické infrastruktury v rámci dotčené plochy. Změna trasy nesmí znemožnit popř. ohrozit účel, pro jaký byla technická infrastruktura vybudována, popř. navržena.
8. zatrubnění vodotečí se připouští pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
9. před rozhodnutím o využití zastavitelných ploch bude provedeno prověření, zda do plochy nezasahuje funkční meliorace. Na základě prověření budou případně upřesněny v územním rozhodnutí podmínky k zajištění její funkceschopnosti;
10. v zastavěném území a zastavitelných plochách se **nepřipouští**:
- 10.1. povolování staveb ve vzdálenosti menší jak 6m od břehových čar koryt vodních toků s výjimkou staveb:
- 10.1.1. protipovodňové ochrany a staveb souvisejících s údržbou vodoteče;
- 10.1.2. dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že záměr bude v souladu s územním plánem a územní podmínky neumožní jejich situování ve vzdálenosti větší;
11. pokud zasahuje navržený koridor (SK,T) do ploch zastavěných – lze stávající objekty využívat v současné funkci. Nelze v nich povolovat takové změny staveb a nové stavby, které by znemožnily realizaci navržené liniové stavby a zařízení souvisejících s jejich provozem;

### **b) Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

12. obecná ustanovení s účinnosti pro stanovené podrobné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:
- 12.1. pokud se v textu a vložených tabulkách vyskytuje níže uvedený pojem, chápe se tímto:

<sup>5</sup> kap. I.A.14. Vymezení pojmů

- 12.1.1. **význam využití plochy** – stanovuje, zdali jde o plochu zastavitelnou, plochu přestavbovou popř. územní rezervu. Pokud je uveden stabilizovaný stav, chápe se tímto, že plocha není dotčena návrhem územního plánu (nemění způsob stávajícího využití plochy);
- 12.1.2. **převažující účel využití (hlavní využití)** - uvádí stávající, nebo požadovaný (navrhovaný) převažující způsob využití plochy. V případě, kdy se jedná o územní rezervu, uvádí se jak stávající (stále platný) způsob využití plochy, tak i očekávaný (k ověření navržený) způsob využití plochy. Pokud se uvádí převažující (majoritní) způsob využití, chápe se tímto využití, které plošně převažuje. Ostatní (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, pokud nebude v rozporu s platnými právními předpisy k ochraně zdraví, nebude bránit realizaci hlavního využití a pokud nebude v rozporu s dalšími podmínkami uvedenými tabulce;
- 12.1.3. **přípustné využití** - stanovuje jaký jiný (doplňkový) způsob využití plochy se připouští, aniž by byl narušen, nebo znemožněn převažující (hlavní) způsob využití;
- 12.1.4. **nepřípustné využití** - stanovuje způsob využití, který se v ploše nepřipouští (stavby a činnosti, které nelze v ploše povolovat);
- 12.1.5. **podmíněně přípustné využití** - vymezuje způsob využití, který je podmíněn splněním určitých podmínek (např. vypracování územní studie, uzavření dohody o parcelaci, předložení průkazu, že v ploše nebude překročena přípustná hladina hluku stanovena právními předpisy, provedení přeložky liniového vedení technické infrastruktury, akceptace významné stávající technické infrastruktury, akceptace průchodu nové technické infrastruktury, akceptace průchodu biokoridoru ÚSES, apod.);
- 12.1.6. **podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu** - stanovují podmínky k ochraně významných hodnot uplatňujících se krajinném rázu, pro zamezení nepřijatelného narušení architektonického uspořádání obce, popř. části obce (struktury zástavby) a k zamezení vzniku nadměrné exploatace území (nadměrná hustoty zastavění, nadměrnému obestavění ploch s negativními vlivy na obytné prostředí, zhoršení odtokových poměrů v území, apod.), nebo naopak extenzivnímu (neekonomickému) využití zastavitelných ploch. Výškovou hladinu zástavby pro jednotlivé plochy (skupiny ploch) při rozhodování stanovovat v kontextu s vysvětlením tohoto pojmu v kap. I.A.15. Stanovené podmínky nenahrazují podmínky uváděné v územním rozhodnutí a nenahrazují regulační plán;

13. Podrobné podmínky pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy bydlení <b>B</b>	
	Plochy bydlení individuálního BI

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
BI-1-BI-19	<p><b>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</b></p> <p style="text-align: right;">Plochy bydlení individuálního</p> <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b> → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše → kulturu a církevní účely, včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. pokud v bodě 3 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřipustné využití pro:</b> → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby; stavby pro velkoobchod; maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné; maloobchodní prodejny ostatní; garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → výstavbu bytových domů → parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy), → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>6</sup></p>
	<p><b>Význam využití ploch – zastavitelné plochy</b></p> <p style="text-align: right;">Plochy bydlení individuálního</p> <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b> → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše → kulturu a církevní účely, → tělovýchovu a sport včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</p>
BI-Z1 – BI-Z7, BI-Z10, BI-Z12	

<sup>6</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití					
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití					
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
	<p>– veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod. pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b></p> <p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné; maloobchodní prodejny ostatní, apod.</p> <p>→ výstavbu bytových domů</p> <p>→ stavby pro rekreaci (hromadnou, individuální)</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel;</p> <p>→ parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b></p> <p>→ rozhodnutí o využití ploch BI-Z2 a BI-Z12 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracováním územní studie, která ověří optimální vnitřní uspořádání ploch (urbanistické řešení), upřesní podmínky prostorového uspořádání včetně vymezení veřejných prostranství a napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu</li> <li>• dohodou o parcelaci;</li> </ul> <p>→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z12 stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochu bude samostatně vymezena plocha veřejného prostranství</li> <li>• vnitřní struktura veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace</li> <li>• min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje &gt; 1000 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>→ plnohodnotné využití ploch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• BI-Z12 je podmíněno provedením přeložky vzdušného vedení VN 22kV</li> <li>• BI-Z3 je podmíněno provedením přeložky vzdušného vedení VN 22kV</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,3 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>7</sup></p> <p>→ v ploše BI-Z5 umožnit průchod pro pěší do plochy BI-R2 z komunikace v koridoru SK-Z3</p>				
Plochy bydlení hromadného BH					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy bydlení hromadného</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <b>Podmínky pro využití ploch:</b> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b> → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného	<b>Podmínky pro využití ploch:</b> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b> → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</p>	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení hromadného				
<b>Podmínky pro využití ploch:</b> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → bydlení v rodinných domech</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b> → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</p>					
BH-1					

<sup>7</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
	<p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p>pokud v bodě 3 není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřipustné využití pro:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</li> <li>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod; maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované; maloobchodní prodejny ostatní; garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</li> <li>→ parkoviště, s výjimkou parkovišť pro osobní motorová vozidla,</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ nestanovuje se</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ koeficient míry využití území KZP = 0,35 (koeficient zastavění plochy)</li> <li>→ výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP<sup>8</sup></li> </ul>

<sup>8</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy občanského vybavení <b>O</b>		
Plochy veřejné vybavenosti <b>OV</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy veřejné vybavenosti
OV-1 – OV-3	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → veřejná vybavenost</p> <p>2. <b>přípustné využití pro:</b> → sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa, ochrana obyvatel → kulturu → tělovýchovu a sport → bydlení → komerční zařízení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stravovací služby, nevýrobní služby, administrativa a maloobchod včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, apod.</li> </ul> </li> </ul> <p>pokud v bodě 3 není stanoveno jinak</p> <p>3. <b>nepřípustné využití pro:</b> → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel s výjimkou vozidel pro ochranu obyvatel a údržbu obce → rekreaci</p> <p>4. <b>podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovuje se</p> <p>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP<sup>9</sup></p>	
Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb <b>OH</b>		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
OH-Z1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → veřejné pohřebiště a související služby</p> <p>2. <b>přípustné využití pro:</b> → služby související s hlavním využitím (smuteční síň, sociální zázemí) → technickou infrastrukturu v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy → plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace,</p>	

<sup>9</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití					
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití					
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
	<p>parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.)  → veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.</p> <p>3. <b>nepřípustné využití pro:</b>  → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím</p> <p>4. <b>podmíněně přípustné využití pro:</b>  → nestanovuje se</p> <p>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>  → koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,25 (koeficient zastavění plochy)  → výšková hladina zástavby se stanovuje max.12m nad okolním terénem (výjimečně 18m pro vertikální arch. prvek-zvonici)  → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>10</sup> (výjimečně IV.NP<sup>11</sup> pro vertikální arch. prvek-zvonici)</p>				
<b>Plochy tělovýchovy a sportu OS</b>					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th>Plochy tělovýchovy a sportu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <b>Podmínky pro využití ploch:</b>  1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b>  → tělovýchova a sport  2. <b>přípustné využití pro:</b>  → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami  → komerční zařízení - administrativu, ubytování, stravování, maloobchod  → umístění staveb spojených s výcvikem dobrovolných hasičů  → bydlení (pouze jako doplňková funkce a ve společném objektu s ostatními zařízeními)  včetně:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> 3. <b>nepřípustné využití:</b>  → povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech  → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.  → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím)  → individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad)  4. <b>podmíněně přípustné využití:</b>  → nestanovuje se  5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b>  → koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění plochy),  → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>12</sup> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu	<b>Podmínky pro využití ploch:</b> 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → tělovýchova a sport 2. <b>přípustné využití pro:</b> → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → komerční zařízení - administrativu, ubytování, stravování, maloobchod → umístění staveb spojených s výcvikem dobrovolných hasičů → bydlení (pouze jako doplňková funkce a ve společném objektu s ostatními zařízeními) včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> 3. <b>nepřípustné využití:</b> → povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím) → individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad) 4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se 5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění plochy), → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>12</sup>	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy tělovýchovy a sportu				
<b>Podmínky pro využití ploch:</b> 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → tělovýchova a sport 2. <b>přípustné využití pro:</b> → stavby a činnosti související se sportovními aktivitami → komerční zařízení - administrativu, ubytování, stravování, maloobchod → umístění staveb spojených s výcvikem dobrovolných hasičů → bydlení (pouze jako doplňková funkce a ve společném objektu s ostatními zařízeními) včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky,manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> 3. <b>nepřípustné využití:</b> → povolení staveb a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím) → individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad) 4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se 5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění plochy), → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP <sup>12</sup>					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch - zastavitelné plochy</th> <th>Plochy tělovýchovy a sportu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <b>Podmínky pro využití ploch:</b>  1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu	<b>Podmínky pro využití ploch:</b> 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b>	
Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy tělovýchovy a sportu				
<b>Podmínky pro využití ploch:</b> 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b>					

<sup>10</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>11</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>12</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití					
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití					
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
	<p>→ zařízení pro tělovýchovu a sport</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b></p> <p>→ stavby a činnosti související se sportovními aktivitami</p> <p>→ komerční zařízení - stravování</p> <p>→ umístění staveb spojených s výcvikem dobrovolných hasičů</p> <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <p>→ pro stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel (pokud nesouvisí s hlavním využitím)</p> <p>→ individuální rekreace (soukromé chaty, zahradní domky, zakládání zahrádkářských osad)</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ plnohodnotné využití plochy je podmíněno provedením přeložek liniových vedení technické infrastruktury</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>13</sup></p>				
<b>Plochy komerčních zařízení OK</b>					
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Význam využití ploch - stabilizovaný stav</th> <th style="width: 50%;">Plochy komerčních zařízení</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"> <p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ občanské vybavení-komerční zařízení</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b></p> <p>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a bytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</p> <p>→ veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení)</p> <p>→ kulturu a církevní účely,</p> <p>→ bydlení</p> <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b></p> <p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení	<p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ občanské vybavení-komerční zařízení</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b></p> <p>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a bytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</p> <p>→ veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení)</p> <p>→ kulturu a církevní účely,</p> <p>→ bydlení</p> <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b></p> <p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p>	
Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy komerčních zařízení				
<p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ občanské vybavení-komerční zařízení</p> <p><b>2. přípustné využití pro:</b></p> <p>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a bytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</p> <p>→ veřejná vybavenost (zdravotnická zařízení, správa, sociální služby, školská zařízení)</p> <p>→ kulturu a církevní účely,</p> <p>→ bydlení</p> <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p><b>3. nepřípustné využití pro:</b></p> <p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p>					
OK-1					

<sup>13</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
	<p>→ garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel</p> <p>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ nestanovuje se</p> <p>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>14</sup></p>

<sup>14</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
<b>Plochy a koridory dopravní infrastruktury D</b>		
D D-1 - D-2,	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch: <b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → dopravní infrastruktura <b>2. přípustné využití pro:</b> → pozemní komunikace → umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, zálivy, apod.) → umístění parkovišť, chodníků, cyklistických stezek, manipulačních ploch včetně: – technické infrastruktury – souvisejících ploch zeleně apod. <b>3. nepřípustné využití pro:</b> → činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím <b>4. podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovuje se <b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovuje se	
D-Z1 - D-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy a koridory dopravní infrastruktury
	Podmínky pro využití ploch: <b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b> → dopravní infrastruktura-silniční doprava <b>2. přípustné využití:</b> → umístění pozemních komunikací → úprava zemního tělesa stávající dopravní stavby (např. za účelem odstranění dopravní závady) → umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, protihluková opatření, zábradlí, apod.) → umístění technické infrastruktury včetně provedení přeložek v nezbytně nutném rozsahu → pro krajinnou zeleň, popř. zalesnění (v části plochy koridoru D-Z2, do které nebude zasahovat stavba přeložky sil. I.tř.) <b>3. nepřípustné využití:</b> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím <b>4. podmíněně přípustné využití:</b> → po upřesnění a stabilizaci dopravní stavby na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit i nadále stávající funkci, popř. bude plnit funkci ÚSES <b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy a koridory technické infrastruktury <b>T</b>		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy a koridory technické infrastruktury
T-Z1 - T-Z2, T-Z4 - T-Z5, T-Z7 - T-Z13	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → technická infrastruktura</li> <li><b>přípustné využití pro:</b> → vedení liniových staveb technické infrastruktury → umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor navrhován; → úpravy zemního tělesa stávající dopravní stavby (místní a účelové komunikace) včetně umístění všech souvisejících staveb (úpravy křižovatek, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, zábradlí, apod.) za podmínky, že neznemožní provedení hlavního účelu vymezení koridoru → cyklostezky → pěší komunikace → veřejné prostranství včetně souvisejících ploch zeleně</li> <li><b>nepřípustné využití:</b> → povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním a přípustným využitím</li> <li><b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</li> <li><b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → po upřesnění a stabilizaci liniové stavby včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit stávající funkci → po zabudování liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna: <ul style="list-style-type: none"> <li>do plochy se stejným využitím jako mají plochy, které koridor rozčlenil (pouze v případech, kdy koridor stávající plochu, popř. plochu zastavitelnou člení na dvě nebo více částí se stejným hlavním využitím).</li> <li>v zastavěném území do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN vztahujících se k navrhování a provádění technické infrastruktury (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, silniční vozovky, chodníky, apod.).</li> </ul> → v nezastavěném území do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních </li> </ol>	
Plochy pro vodní hospodářství <b>TV</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy pro vodní hospodářství
TV-1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy pro vodní hospodářství</li> <li><b>přípustné využití:</b> → stavby pro vodní hospodářství → stavby a zařízení související s hlavním využitím včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, manipulační plochy apod.)</li> <li>plach zeleně apod.</li> </ul> </li> <li><b>nepřípustné využití:</b> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</li> <li><b>podmíněně přípustné využití:</b></li> </ol>	



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
		→ nestanovuje se 5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → koeficient míry využití území KZP = 0,75 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP <sup>15</sup>
	<b>Význam využití ploch – zastavitelné plochy</b>	<b>Plochy pro vodní hospodářství</b>
TV-Z1-TV-Z2	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy pro vodní hospodářství</p> <p>2. <b>přípustné využití:</b> → stavby pro vodní hospodářství → stavby a zařízení související s hlavním využitím včetně: – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (napojení na místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky, manipulační plochy apod.) – ploch zeleně apod.</p> <p>3. <b>nepřípustné využití:</b> → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</p> <p>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje I.NP<sup>16</sup></p>	

<sup>15</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů<sup>16</sup> kap.I.A. 15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
Plochy veřejných prostranství <b>P</b>	
P	Význam využití ploch - stabilizovaný stav
	<p>Plochy veřejných prostranství</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → veřejná prostranství</li> <li><b>přípustné využití pro:</b> → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily,cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění,apod.) → plochy zpevněné – rozptylové a manipulační plochy před objekty občanské vybavenosti, → plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť,apod.</li> <li><b>nepřípustné využití pro:</b> → činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím → v části ploch veřejných prostranství, ve kterých vede státní silnice činnosti, které by byly v rozporu s platnými právními předpisy o pozemních komunikacích</li> <li><b>podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovuje se</li> <li><b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>17</sup></li> </ol>
P-Z1, P-Z2	Význam využití ploch - zastavitelné plochy
	<p>Plochy veřejných prostranství</p> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → veřejná prostranství</li> <li><b>přípustné využití pro:</b> → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu navazujících ploch → dopravní infrastrukturu nezbytnou k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (pozemní komunikace, parkoviště pro os.automobily,cyklistické stezky, chodníky, manipulační plochy apod. včetně souvisejících staveb- lávky, mosty, odvodnění,apod.) → plochy zpevněné – rozptylové a manipulační plochy před objekty občanské vybavenosti, → plochy související přístupné zeleně, zpevněných teras, opěrných zdí, parkových schodišť,apod. → v ploše P-Z1 umístění staveb spojených s výcvikem dobrovolných hasičů</li> <li><b>nepřípustné využití pro:</b> → činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</li> <li><b>podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovuje se</li> <li><b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>18</sup></li> </ol>

<sup>17</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů<sup>18</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy a koridory smíšeného využití <b>S</b>		
Plochy smíšené obytné <b>SO</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené obytné
SO-1 - SO-6	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy smíšené obytné</p> <p>2. <b>přípustné využití:</b> → pro bydlení → pro občanské vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby)</li> <li>• komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</li> </ul> <p>včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily,chodníky,cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>- veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> <p>→ pro drobnou výrobu a výrobní služby a stavby pro zemědělskou výrobu (např. zahradnictví, pěstování zeleniny, apod.), pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p> <p>3. <b>nepřípustné využití:</b> → stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, stavby pro maloobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné; dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</p> <p>5. <b>podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>19</sup></p>	
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy smíšené obytné
SO-Z1, SO-Z3-SO-Z5	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy smíšené obytné</p> <p>2. <b>přípustné využití:</b> → pro bydlení → pro občanské vybavení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• veřejná vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, správa, kultura a církevní stavby)</li> <li>• komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby, administrativa)</li> </ul>	

<sup>19</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro tělovýchovu a sport včetně:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy ploch (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.</li> </ul> </li> </ul> <p>pokud v odst. 3 a 4. není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřipustné využití:</b></p> <p>→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro maloobchod, maloobchodní velké a velkoplošné prodejny; maloobchodní prodejny specializované velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní; dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.</p> <p>→ v ploše SO-Z5 garáže a plochy pro odstavení nákladních a spec. vozidel; pokud v odst. 4 není stanoveno jinak</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ využití plochy SO-Z1 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptací průchodu vzdušného vedení VN 22kV do doby jeho přeložení a dvou vodovodních řadu nadmístního významu</li> </ul> <p>→ využití plochy SO-Z3 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptací průchodu dvou vodovodních řadu nadmístního významu a OOV.</li> </ul> <p>→ využití plochy SO-Z4 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akceptací průchodu OOV.</li> <li>• do doby přeložení VN 22kV akceptací ochranného pásma el. vedení</li> <li>• poblíž plochy V-1 se přípouští umístit pouze takové stavby, které stavebně technickým stavem zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb</li> </ul> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,5 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>20</sup></p>	
Koridory smíšené bez rozlišení <b>SK</b>		
	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Koridory smíšené bez rozlišení
SK-Z1 - SK-Z4, SK-Z6 - SK-Z8,	<p><b>Podmínky pro využití ploch:</b></p> <p><b>1. převažující účel využití (hlavní využití)</b></p> <p>→ smíšené koridory bez rozlišení</p> <p><b>2. přípustné využití:</b></p> <p>→ společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury</p> <p>→ v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravní infrastruktury (pozemní komunikace)</li> <li>• plochy statické dopravy (parkoviště pro os.automobily)</li> <li>• plochy pro pěší a cyklistickou dopravu</li> <li>• ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod.</li> <li>• veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod.</li> </ul>	

<sup>20</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)</li> <li>• technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních)</li> </ul> <p>→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravní infrastruktury (pozemní komunikace)</li> <li>• plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní</li> <li>• ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod.)</li> <li>• umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)</li> <li>• technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních)</li> <li>• volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení</li> <li>• plochy zemědělské</li> </ul> <p><b>3. nepřipustné využití:</b></p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím</p> <p>→ stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu)</p> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci</p> <p>→ zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.)</li> <li>• mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.)</li> </ul>

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy výroby a skladování <b>V</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy výroby a skladování
V-1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → výroba a skladování</p> <p>2. <b>přípustné využití:</b> → výroba a sklady → drobná výroba a výrobní služby → nevýrobní služby včetně ostatních → garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel; → stavby pro velkoobchod → sběrné dvory → administrativa, výzkumná centra → stavby pro bydlení (pouze pro majitele, nebo správce, popř. nájemce staveb a částí ploch v ploše V-1 ) → maloobchodní prodejny specializované a ostatní → dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra → výsadba pásu zeleně (vysoké i nízké) po obvodě areálu včetně: – technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy – dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.) – veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod. pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p> <p>3. <b>nepřípustné využití:</b> → všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru → využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných (zejména v plochách BI-7, BH-1 a) → všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména • stavby pro veřejnou vybavenost • stavby pro bydlení (s výjimkou stavby pro bydlení majitele, nebo správce, popř. nájemce staveb a částí ploch v ploše V-1 ) • stavby pro rekreaci</p> <p>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</p> <p>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → koeficient míry využití území KZP = 0,55 (koeficient zastavění plochy) → výšková hladina zástavby se stanovuje III.NP<sup>21</sup> → po obvodě areálu provést výsadbu dřevin. Za tímto účelem budou při rozhodování o využití plochy vytvořeny podmínky pro umístění pásu zeleně o šířce min.15m.</p>	
V-Z1	Význam využití ploch - zastavitelné plochy	Plochy výroby a skladování
	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b></p>	

<sup>21</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
	<p>→ výroba a skladování</p> <p><b>2. přípustné využití:</b></p> <p>→ výroba a sklady</p> <p>→ drobná výroba a výrobní služby</p> <p>→ nevýrobní služby včetně ostatních</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;</p> <p>→ stavby pro velkoobchod</p> <p>→ dopravní terminály a centra dopravních služeb, logistická centra</p> <p>→ sběrné dvory</p> <p>→ administrativa, výzkumná centra</p> <p>→ maloobchodní prodejny specializované a ostatní</p> <p>→ výsadba pásu zeleně (vysoké i nízké) po obvodě areálu včetně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os.automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> <li>– veřejných prostranství a ploch zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, apod.</li> </ul> <p>pokud v odst. 3. není stanoveno jinak</p> <p><b>3. nepřípustné využití:</b></p> <p>→ všechny stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ využití, u kterého nelze vyloučit (přímými i nepřímými opatřeními) snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a občanské vybavenosti</p> <p>→ pro stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu (chov hospodářských zvířat)</p> <p>→ pro všechny stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, popř. se vylučují zejména</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby pro veřejnou vybavenost</li> <li>• stavby pro bydlení (pokud v odst.4. není uvedeno jinak)</li> <li>• stavby pro rekreaci</li> </ul> <p><b>4. podmíněně přípustné využití:</b></p> <p>→ nestanovuje se</p> <p><b>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>→ koeficient míry využití území KZP = 0,50 (koeficient zastavění plochy)</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP<sup>22</sup></p> <p>→ po obvodě areálu provést výsadbu dřevin. Za tímto účelem budou při rozhodování o využití plochy vytvořeny podmínky pro umístění pásu zeleně o šířce min.15m.</p>

<sup>22</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy vodní a vodohospodářské W		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy vodní a vodohospodářské
W, W-1 - W-2	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy vodní a vodohospodářské</li> <li>2. <b>přípustné využití:</b> → rekreační využití-sportovní rybolov, → zdroj užitkové a požární vody → provádění vegetačních úprav břehových částí vodní ploch → provádění staveb souvisejících s provozem a údržbou vodní plochy a řešením protipovodňových opatření včetně: <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy</li> <li>- dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy (účelové komunikace, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)</li> </ul> </li> <li>3. <b>nepřípustné využití:</b> → všechny stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím</li> <li>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovují se</li> <li>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se</li> </ol>	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
<b>Plochy sídelní zeleně ZS</b>		
<b>Plochy parků, historických zahrad ZP</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy parků, historických zahrad
ZP-1	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → sídelní zeleň - park,</li> <li><b>přípustné využití:</b> → veřejně přístupná zeleň → umístění drobné architektury, mobiliáře, uměleckých děl, apod. včetně <ul style="list-style-type: none"> <li>– technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy sídelní zeleň a ploch navazujících</li> <li>– dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a údržby plochy (chodníky, apod.)</li> </ul> </li> <li><b>nepřípustné využití:</b> → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití</li> <li><b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</li> <li><b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovuje se</li> </ol>	
<b>Plochy zeleně ostatní a specifické ZX</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zeleně ostatní a specifické
ZX	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → sídelní zeleň - ostatní a specifická</li> <li><b>přípustné využití:</b> → veřejně přístupná zeleň → vyhrazená zeleň-soukromé zahrady → zeleň s okrasnou popř. ochranou funkcí → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu → dopravní infrastruktura nezbytná k zajištění dopravní obsluhy plochy (chodníky, pěšiny, včetně souvisejících staveb jako např. mostů, lávek, opěrných zdí, apod.) → dětská hřiště, zpevněné plochy pro sportovní využití, apod. → altán</li> <li><b>nepřípustné využití:</b> → veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li> <li><b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</li> <li><b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → výšková hladina zástavby se stanovuje &lt;I.NP<sup>23</sup></li> </ol>	

<sup>23</sup> kap.I.A.15. Vymezení pojmů

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy krajinné zeleně <b>KZ</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy krajinné zeleně
KZ	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → krajinná zeleň</li> <li>2. <b>přípustné využití:</b> → umístění mobiliáře souvisejícího s hlavním využitím (informační tabule, lávky), → umístění technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění obsluhy stávajících a zastavitelných ploch pokud je v souladu s územním plánem → plochy pro založení ÚSES → umístění vodních toků a ploch → změna na pozemky určené k plnění funkce lesa</li> <li>3. <b>nepřípustné využití:</b> → všechny stavby a činnosti, které by mohly omezit, popř. znemožnit (znehodnotit) hlavní využití s výjimkou staveb a činností uvedených v odst. 2 → změna na ornou půdu, nebo jiné činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability</li> <li>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se</li> <li>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se</li> </ol>	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy přírodní <b>PP</b>		
PP	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch: 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy přírodní 2. <b>přípustné využití pro:</b> → založení ÚSES → stanoví příslušný orgán ochrany přírody 3. <b>nepřípustné využití pro:</b> → nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy → ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody 4. <b>podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovují se 5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se	
PP-O	Význam využití ploch - návrh	Plochy přírodní
	Podmínky pro využití ploch: 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy přírodní 2. <b>přípustné využití pro:</b> → založení ÚSES → provádění vegetačních úprav, které svým charakterem budou odpovídat funkci plochy v ÚSES 3. <b>nepřípustné využití pro:</b> → nepřipouští se činnosti vedoucí ke snížení ekologické stability plochy 4. <b>podmíněně přípustné využití pro:</b> → obhospodařování ploch zemědělských do doby realizace ÚSES 5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy zemědělské <b>Z</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy zemědělské
Z	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy zemědělské</li> <li>2. <b>přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ umístění technické infrastruktury</li> <li>→ umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy území a prostupnosti krajiny (účelové cesty, lávky, mosty, chodníky, cyklistické stezky)</li> <li>→ plochy pro založení ÚSES</li> <li>→ pro vodní toky a plochy</li> <li>→ změna na krajinnou zeleň</li> </ul> </li> <li>3. <b>nepřípustné využití:</b> → stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití s výjimkou ustanovení v odst. 2</li> <li>4. <b>podmíněně přípustné využití:</b> → nestanovuje se.</li> <li>5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se</li> </ol>	



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy lesní <b>L</b>		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy lesní
L	Podmínky pro využití ploch: 1. <b>převažující účel využití (hlavní využití)</b> → plochy lesní 2. <b>přípustné využití pro:</b> → stanoví příslušné platné právní předpisy 3. <b>nepřípustné využití pro:</b> → stanoví příslušné platné právní předpisy 4. <b>podmíněně přípustné využití pro:</b> → nestanovuje se 5. <b>podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> → nestanovují se	

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

- Práva k pozemkům a stavbám lze v souladu s platnými právními předpisy<sup>24</sup> odejmout nebo omezit k těmto veřejně prospěšným stavbám:
  - stavby pro dopravní infrastrukturu:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4., ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis veřejně prospěšné stavby, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	Poznámka
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
D-Z2	přeložka sil. I/57 – obchvat Branky u Opavy a Hradce nad Moravicí jako dvoupruhové komunikace I. třídy, včetně nezbytné přeložky sil. III/4644.	
D-Z1	nová místní komunikace	
SK-Z4	nová místní komunikace	
SK-Z1, SK-Z2, P-Z2, SK-Z7	nová místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní obvodové komunikace	
SK-Z6	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
SK-Z3	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	
SK-Z8	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace	

<sup>24</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

## 1.2. Stavby pro technickou infrastrukturu:

Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Vodní hospodářství		
TV-Z1	AT stanice vedle stávajícího vodojemu	
TV-Z2	obecní ČOV	
SK-Z1, T-Z5	vodovod.řad včetně souvisejících objektů	
SK-Z4,	splašková stoka, vodovodní řad včetně souvisejících objektů	
T-Z8, SK-Z6	vod. řad horního tlak.pásma včetně souvisejících objektů	
SK-Z7, T-Z13,	kanal. stoky, vodovod. řady včetně souvisejících objektů	
SK-Z3, T-Z5	splaškové stoky včetně čerpací stanice s výtlačkem, vodovodní řad včetně souvisejících objektů	
SK-Z6, T-Z9	kanal. stoky včetně souvisejících objektů	
T-Z1, T-Z2, T-Z10, T-Z11, SK-Z1, SK-Z8	jednotné kanalizační stoky včetně souvisejících objektů	
T-Z5, T-Z7, SK-Z3	splaškové kanalizační stoky včetně souvisejících objektů	
Energetika		
T-Z10	přeložka venkovního vedení 22 kV	vedení č.22
TZ-10, SK-Z7, T-Z12,	kabelové vedení 22 kV (přeložka venkovního vedení přípojky 22 kV), včetně DTS v ploše BI-Z12 a kabelové přípojky	část kabelového vedení bude realizována v rámci plochy BI-Z12, situování DTS (TS-N3) je v ploše BI-Z12
T-Z4	DTS 22/0,4 kV, včetně venkovního vedení přípojky 22 kV	TS-N1
T-Z10, SK-Z7	DTS 22/0,4 kV, včetně vedení kabelové přípojky 22 kV	TS-N2
SK-Z1	STL plynovod místní rozvodné sítě	
SK-Z3	STL plynovod místní rozvodné sítě	
SK-Z6	STL plynovod místní rozvodné sítě	
T-Z5	STL plynovod místní rozvodné sítě	

2. Plochy a koridory (ve kterých jsou situované veřejně prospěšné stavby) pro které lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>25</sup> odejmout, nebo omezit jsou zobrazeny ve výkresu:

I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

3. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat:

- 3.1. plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby-trafostanice, čerpací stanice, úpravny vody, regulační stanice, apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky, apod.) pokud nejsou vymezeny samostatnou plochou;

4. Územní plán vymezuje v souladu s platnými právními předpisy<sup>26</sup> plochy pro tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit:

- 4.1. založení prvků územního systému ekologické stability:

vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření	Popis veřejně prospěšného opatření	Poznámka
v rozsahu vymezeném ve výkresu I.B.4.	plochy biocenter a biokoridorů pro založení územního systému ekologické stability	lokálního významu

<sup>25</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>26</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

5. Veřejně prospěšné prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám v souladu s platnými právními předpisy<sup>27</sup> odejmout, nebo omezit, jsou graficky zobrazena ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## I.A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy<sup>28</sup> lze uplatnit na stavby uvedené v kap. I.A.7. odst. 1.1.
2. Předkupní právo v souladu s platnými právními předpisy<sup>29</sup> lze dále uplatnit na tyto stavby:

Označení plochy, koridoru dle výkresu I.B.4. ve kterém je stavba navržena (popř. do něj stavba zasahuje)	Popis stavby	Předkupní právo se uplatňuje pro:	Katastrální území	Vymezení stavby dle parc. čísel, pro které se uplatňuje předkupní právo
<b>Stavby pro občanskou vybavenost</b>				
OH-Z1	výstavba nového hřbitova	obec Chvalíkovice	Chvalíkovice	část 548, část 551
<b>Stavby pro technickou infrastrukturu</b>				
TV-Z2	výstavba obecní ČOV	obec Chvalíkovice	Chvalíkovice	část 953
<b>Veřejná prostranství</b>				
P-Z1	veřejná zeleň, chodníky, mobiliář, stavby související s výcvikem dobrovolných hasičů	obec Chvalíkovice	Chvalíkovice	568, 577, 584
P-Z2	ulice a chodníky	obec Chvalíkovice	Chvalíkovice	část 909

3. Plochy, pro které lze v souladu s platnými právními předpisy<sup>30</sup> uplatnit předkupní právo, jsou graficky zobrazeny ve výkresu:  
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

## I.A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

1. Pro územní plán nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

<sup>27</sup> § 170 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>28</sup> § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>29</sup> § 101 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn

<sup>30</sup> § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označ. plochy	Současné využití plochy	Budoucí využití plochy	Podmínky současného využití a prověření budoucího využití
1	2	3	4
BI-R1	plocha zemědělská	plocha pro bydlení individuální.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit územní vazby a vhodnou parcelaci plochy ve vztahu k majetkoprávním vztahům a dopravnímu napojení lokality z koridoru SK-Z1 při akceptaci vedení OOV. Prověřit možné ovlivnění z provozu ČOV.
BI-R2	plocha zemědělská	plocha pro bydlení individuální.	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Bude žádoucí zachovat možnost přímého dopravního napojení ze silnice III.třídy. Prověřit územní vazby a vhodnou parcelaci plochy ve vztahu k majetkoprávním vztahům a uvažovanému dopravnímu napojení lokality ze státní silnice. Prověřit možnost pěšího propojení přes plochu BI-Z5. Prověřit nezbytnost napojení na místní komunikaci v koridoru SK-Z4.
BI-R3	plocha zemědělská	plocha pro bydlení individuální	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit vhodnou parcelaci a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vztahu k 50m pásmu od PUPFL(lesa) a blízkosti navrženého hřbitova. Prověřit ekonomickou výhodnost této lokality z hlediska napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
BI-R4	plocha zemědělská	plocha pro bydlení individuální	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit vhodnou parcelaci a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
SO-R1	plocha zemědělská	plocha smíšená obytná	Současné využití se po dobu prověřování plochy nemění. Prověřit územní vazby a vhodnou parcelaci plochy ve vztahu k majetkoprávním vztahům a dopravnímu napojení lokality z koridoru SK-Z7 při akceptaci stávajícího vzdušného vedení VN22kV(do doby jeho přeložení) a dvou vodovodních řadu nadmístního významu.

2. Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

3. Plochy a koridory územních rezerv uvedené v odst. 1 této kapitoly budou při rozhodování o změnách v území respektovány a současné využití ploch uvedené ve sloupci č. 2 tabulky, do doby prověření a rozhodnutí o plochách ve sl. 3, nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití s výjimkou ustanovení v kap. I.A.5.1 odst. 6.4.

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

1. Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

Ozn. ploch ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	Vymezení ploch dotčených podmínkou ve sl.1	Hlavní využití plochy
1	2	3
DP1	BI-Z12	plocha bydlení individuálního
	SO-Z4	plocha smíšená obytná
	T-Z12	koridor technické infrastruktury
DP2	část plochy BI-Z2	plocha bydlení individuálního

2. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny ve výkresech:
- I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5 000

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

1. Územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území v těchto vymezených plochách a koridorech:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	vymezení území k prověření územní studii	cíl prověření změn ve využití území	poznámka
US 1	BI-Z12, SO-Z4, T-Z12	prověření optimálního rozvržení parcelace a veřejných prostranství s komunikacemi a technickou infrastrukturou. Stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD. Prověření optimálního napojení území na nadřazený komunikační systém. Pripouští se, pokud se najde v řešení vhodnější vzájemné uspořádání ploch BI-Z12 a SO-Z4, změna průběhu společné hranice mezi oběma plochami.	zohlednit možnost provedení přeložky vzdušného vedení VN 22kV (změna na kabelové vedení)
US 2	část plochy BI-Z2	prověření optimálního rozvržení parcelace a veřejných prostranství s komunikacemi a technickou infrastrukturou. Stanovení podrobných podmínek pro výstavbu RD a prověření optimální dopravní obsluhy plochy se zohledněním stávajícího vedení OOV a návrhu koridoru SK-Z1.	

## 2. Specifikace omezení v území vyplývající z rozhodnutí o zpracování územní studie:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	specifikace omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie (ÚS)
US 1	do doby zpracování územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhnout a povolovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>– současné využití ploch</li> </ul> Připouští se prověření samostatnou podrobnou dokumentací a realizace: <ul style="list-style-type: none"> <li>– přeložky vzdušného vedení VN 22kV (změna na kabelové vedení v trase umožňující racionální využití území) včetně kabelového vedení v koridoru T-Z12</li> </ul> Zpracování studie koordinovat s dohodou o parcelaci.
US 2	do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožní. Nepřipouští se navrhnout změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu a znemožní prověření cíle. Do doby pořízení US se v předmětném území připouští: <ul style="list-style-type: none"> <li>– současné využití ploch</li> </ul> Zpracování studie koordinovat s dohodou o parcelaci.

## 3. Stanovení lhůt pro prověření ploch a koridorů územní studii:

ozn. plochy, koridoru k prověření územní studii	pořízení
US 1	do čtyř let od nabytí účinnosti OOP, kterým se vydává územní plán Chvalíkovice
US 2	do čtyř let od nabytí účinnosti OOP, kterým se vydává územní plán Chvalíkovice

## 4. Vymezení ploch a koridoru, ve kterých územní plán ukládá prověřit změny využití územní studii, jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území je graficky znázorněno ve výkresech:

I.B.1. Výkres základního členění území 1 : 5000

I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000

### I.A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

### I.A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT,

1. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## I.A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy takto:

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
<b>Bydlení</b>		
BI	Plochy bydlení individuálního	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> . Součástí plochy mohou být 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. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
<b>Veřejná infrastruktura</b>		
Plochy občanského vybavení se pro účely tohoto územního plánu člení na:		
OV	Plochy veřejné vybavenosti	Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.
OH	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	Plochy zahrnují pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků, nebo uložení zpopelněných lidských ostatků – plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OK	Plochy komerčních zařízení	Jsou plochy pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby). Zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
OS	Plochy tělovýchovy a sportu	Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
D	Plochy a koridory dopravní infrastruktury	Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují 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, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.
T	Plochy a koridory technické infrastruktury	Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody (s výjimkou zařízení sloužící k výrobě energií). Tato zařízení jsou součástí ploch výroby a skladování). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle 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.



Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
Plochy a koridory technické infrastruktury se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
TV	Plochy pro vodní hospodářství	Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch a koridorů mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
P	Plochy veřejných prostranství	Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejných prostranství 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. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelne s účelem veřejných prostranství. Pokud jsou v zastavěném území součástí veřejného prostranství i stávající silnice a místní komunikace (zajišťující prostupnost zastavěným územím a dopravní obsluhu zastavěného území) lze je využívat pouze v souladu s platnými právními předpisy <sup>31</sup> . Součástí takto vymezeného veřejného prostranství jsou i plochy komunikací pro pěší a cyklisty, související plochy zeleně a plochy technické infrastruktury, které již vzhledem k použitému zobrazovacímu měřítku není účelné samostatně vymezovat.
<b>Smíšené využití</b>		
Plochy smíšeného využití se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
SO	Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
SK	Koridory smíšené bez rozlišení	Koridory u kterých nelze jednoznačně určit majoritní podíl (zastoupení) jednotlivých liniových staveb a není účelné je samostatně vyčleňovat. Zpravidla zahrnují pozemky pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, popř. mohou i obsahovat pozemky pro liniové stavby protipovodňové ochrany (např. ochranné hráze a stěny). Součástí koridorů budou i pozemky pro související zařízení, jejichž umístění ve společném koridoru se funkčně nevylučuje a negativně neovlivňuje.
<b>Výroba, sklady</b>		
V	Plochy výroby a skladování	Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby, pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury (např. výrobní tepla – kotelny, výrobní elektrické energie- elektrárny, včetně elektráren vyrábějící energii z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické, větrné elektrárny, zpracovávající biomasu, apod.). Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro

<sup>31</sup> Zák.č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Kód (*)	Plochy s rozdílným způsobem využití (pojmy vyskytující se jak v textové tak i grafické části územního plánu)	Tímto pojmem se rozumí:
		výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti, v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, z nichž musí být z nich přístupné. Pokud se v textu uvádí pouze pojem plochy výroby a skladů chápe se, že jejich obsahem mohou být plochy průmyslové výroby a skladů, drobné výroby a výrobních služeb, zemědělské a lesnické výroby, případně další specifické druhy výroby a skladování, které jsou uváděny v dalším podrobném členění ploch výroby a skladování.
<b>Vodní plochy a toky</b>		
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují 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 upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
<b>Zeleň sídelní</b>		
Plochy sídelní zeleně se pro účely tohoto územního plánu dále člení na:		
ZP	Plochy parků, historických zahrad	Plochy zeleně (parky historické, městské, lázeňské; ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku)
ZX	Plochy zeleně ostatní a specifické	Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.
<b>Zeleň v krajině</b>		
KZ	Plochy krajinné zeleně	Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.
<b>Plochy přírodní</b>		
PP	Plochy přírodní	Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
<b>Plochy zemědělské</b>		
Z	Plochy zemědělské	Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
<b>Plochy lesní</b>		
L	Plochy lesní	Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozn.

(\*) – kód, který umožňuje identifikaci ploch v grafické části

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
--	---

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
velkoobchod	<p>- nákup a prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží; jedná se o <u>prodej zboží maloobchodníkům, průmyslovým nebo obchodním uživatelům, orgánům veřejné správy, profesním specialistům či ostatním velkoobchodníkům nebo zprostředkovatelům</u>, kteří nakupují zboží na účet třetí strany.</p> <p>Jsou zde zahrnuty činnosti velkoobchodníků s vlastnickým právem k prodávanému zboží - např. jednatelů, uschovatelů, průmyslových distributorů, vývozců, dovozců. Patří sem také zprostředkovatelé, komisionáři, nákupní centra, družstva atd., zabývající se prodejem zemědělských produktů.</p> <p>Velkoobchodníci zpravidla provádějí ve vlastní režii operace související s prodejem zboží - např. kompletaci zboží, třídění nebo rozdělování zboží do větších či menších objemů (např. léčiva) nebo do jakostních tříd, míšení zboží (míchání směsí - např. vína nebo písku), plnění do lahví, balení, skladování vč. případného chlazení nebo mražení, čištění a sušení zemědělských produktů, dodávku a montáž zboží.</p> <p>Při velkoobchodním nákupu a prodeji se předpokládá zpravidla přesun zboží o větších objemech vyžadující vyšší nároky na dopravu, skladovací, prodejní a manipulační prostory, s větším předpokladem rušivých vnějších vlivů (hluk z dopravy a manipulace se zbožím)</p>
maloobchod	<p>- nákup a následný <u>prodej bez přeměny nového nebo použitého zboží nejširší veřejnosti</u> pro osobní potřebu, nebo užití převážně v domácnosti prostřednictvím prodejen (obchodů), prodejních stánků, zásilkových obchodů, pouličních obchodníků, spotřebních družstev, dražebních domů atd. Patří sem také operace související s prodejem zboží, prováděné ve vlastní režii.</p>
prodejna	<p>- objekt (obchod), ve kterém se realizuje nákup a prodej nového nebo použitého zboží (potravinářského i nepotravinářského) nejširší veřejnosti pro osobní potřebu nebo užití převážně v domácnosti. Pokud je dále v textu uváděné dělení dle velikosti prodejní plochy na malé, střední, velké a velkoplošné, chápe se, že vždy obsahují sortiment potravinářského zboží. Prodejny neobsahující sortiment potravinářského zboží se řadí mezi prodejny ostatní. U prodejen, ve kterých se umožní kupujícímu nakupovat zboží ve skladových prostorech, je součástí uváděné prodejní plochy i plocha takto přístupných skladových ploch.</p>
malá prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m<sup>2</sup> – např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná</p>
velká prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 401 do 1 500 m<sup>2</sup> – samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna</p>
velkoplošná prodejna	<p>- maloobchodní prodejna s prodejní plochou v rozpětí od 1 501 m<sup>2</sup> do 5000 m<sup>2</sup> -velký supermarket, malý hypermarket (prod. plocha do 5000 m<sup>2</sup>), malý obchodní dům, samoobslužné centrum, výjimečně i velký hypermarket s prodejní plochou &gt;5000m<sup>2</sup></p>
maloobchodní prodejny specializované	<p>- maloobchodní prodejny bez potravinářského zboží nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných.</p> <p>Zde se zařazují zejména prodejny zaměřené na hobby, nábytek, bytový textil a koberce, apod. Člení se na maloobchodní prodejny specializované – malé (prod. plocha do 400m<sup>2</sup>), střední (prod. plocha do 401-1500m<sup>2</sup>), velké (prod. plocha do 1501-5000m<sup>2</sup>) a velkoplošné (prod. plocha &gt; 5001m<sup>2</sup>)</p>
maloobchodní prodejny ostatní	<p>- maloobchodní prodejny nezařazené v prodejnách malých, velkých a velkoplošných. Zde se zařazují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele (není podmínkou) a jsou zpravidla značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy &lt;400m<sup>2</sup>.</li> <li>• maloobchodní prodejny ve vazbě na hlavní funkci, např. prodejna, která je součástí výroby. Chápe se přímý prodej výrobků vyráběných v ploše, ve které je povolena výrobní činnost (popř. výrobní služby, pekárna a prodej pečiva veřejnosti, apod.)</li> </ul> <p>Mezi ostatní prodejny se <u>nezařazují</u> prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu včetně úpravy a přípravy odebraných výrobků, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod.</p>

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.
nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): <ul style="list-style-type: none"> <li>• např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovni služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovný, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod.</li> </ul> Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných
ostatní nevýrobní služby	provedení služby, jejímž výsledkem není zhotovení nového výrobku. Zde se zařazují zejména zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením (není konečným výčtem zařízení): <ul style="list-style-type: none"> <li>• chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, zámečnictví, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod.</li> </ul> Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.
výšková hladina zástavby	Stanovení max. výškové hladiny pro zamezení nevhodných stavebních zásahů do stávající siluety (horizontu) sídla popř. jednotlivých částí sídla s charakteristickou zástavbou. Pokud se v ÚP uvádí výšková hladina zástavby v hodnotách: - < I.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 5m nad upraveným terénem - I.NP – chápe se tímto max výška staveb* do 10m nad upraveným terénem - II.NP - chápe se tímto max. výška staveb* do 13m nad upraveným terénem - III.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 16m nad upraveným terénem - IV.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 19m nad upraveným terénem - V.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 22m nad upraveným terénem - VI.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 26m nad upraveným terénem - VII.NP – chápe se tímto max. výška staveb* do 30m nad upraveným terénem * - max. výška stavby se chápe včetně všech konstrukcí (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Pokud jsou stávající objekty vyšší než je stanovena výšková hladina, stavby si dále zachovávají stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nástavby). Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie (sloupy vzdušného vedení).
koeficient míry zastavění pozemků (KZP)	vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěné budovami a plochy celého pozemku (skupiny pozemků). Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880). KZP = z.pl./P KZP = koeficient zastavění z.pl. = plocha zastavěná budovami P = plocha pozemku (skupiny pozemků)
koridor	plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V územním plánu se koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu považuje za zastavitelnou plochu pouze pro stavby a v rozsahu stanoveném v kap. I.A.4.2, I.A.4.4. a kap. A.6.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
nezastavěné území	pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy
zastavěné území	území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů
stabilizovaný stav	plocha s rozdílným způsobem využití, u které územní plán nenavrhuje žádné změny ve využití, plocha není přímo dotčena žádným záměrem
zastavitelná plocha	plocha vymezená k zastavění v územním plánu
částečně zastavitelná plocha	plocha (zde převážně koridor), kterou lze zastavět pouze v rozsahu nezbytném pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen. Koridor vymezuje plochu převážně liniového tvaru, ve které se na základě zpracování podrobné dokumentace navrhne optimální průběh a velikost (šíře) stavby, jejíž průmět do povrchu upraveného terénu může být velmi různorodý (u inženýrských sítí se např. může objevit pouze v průmětu šachtlic, čerpacích stanic, u komunikace se projeví v šíři koruny vozovky včetně souvisejícího odvodnění, chodníků, apod.). Plocha vlastní realizované stavby bude po dokončení vždy menší, než je plocha koridoru vymezená ÚP.
přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)	přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).
územní rezerva	plochy a koridory, s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití
dohoda o parcelaci	rozhodování o změnách v dotčeném území vymezeném v územním plánu je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.
veřejně prospěšná stavba	stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci
veřejně prospěšné opatření	opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci
technická opatření ke snížení erozního ohrožení území a možnosti vzniku záplav	realizace zasakovacích pásů, zasakovacích drénů, odvodňovacích příkopů, vytváření drobných jezírek a mokřadů, průlehů, terénních valů a kamenných hrázek, úpravy vodních koryt, apod.). Hlavním cílem těchto opatření bude zadržetí vody v krajině, zpomalení rychlosti odtoků povrchových vod z území a snížení splachu kulturní vrstvy půdního horizontu. Navrhovaná opatření nesmí zhoršit odtokové, případně erozní stavy v níže položených územích.
mobiliář	dle převažujícího účelu plochy, ve které bude použit se člení mobiliář na : <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkový mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, popelníky, dělicí prvky (sloupky, zábradlí), cvičební prvky, orientační systémy, fontány, kašny, altán, dětské hřiště, apod.)</li> <li>• uliční mobiliář (odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělicí prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy, apod.)</li> </ul>
centra dopravních služeb,	jsou zařízení, která poskytují komplexní služby související s dopravou osob i nákladů. Zařízení k jejich provozu jsou soustředěny zpravidla na jedné ploše a obsahují větší odstavné a parkovací plochy, dílny pro údržbu a opravy vozidel, myčky, prodej náhradních dílů, prodej vozidel, půjčovny vozidel, strojů, přívěsů a další služby související s dopravou osob a nákladů, apod.
dopravní terminál	dopravní terminál může být osobní nebo nákladní. Je to významný přestupní uzel pro hromadnou dopravu, nebo významný uzel pro překládku zboží z jednoho druhu dopravního prostředku na jiný. Součástí ploch dopravního terminálu pro osobní (hromadnou) přepravu cestujících jsou velké rozptýlné plochy pro cestující, objekty pro odbavení cestujících včetně dalších souvisejících služeb pro cestující a řidiče, plochy pro pohyb a odstavení vozidel určených pro přepravu cestujících, apod. Výhodou bývá spojení ploch pro autobusovou přepravu cestujících s železniční dopravou. Součástí ploch dopravního terminálu pro nákladní přepravu zboží jsou velké manipulační



Další pojmy uplatněné zejména v textové části:	Tímto pojmem se v územním plánu rozumí:
	plochy pro pohyb vozidel, jejich naložení a vyložení, odstavování vozidel, včetně souvisejících služeb a objekty pro dočasné uložení zboží před přeložením na jiný dopravní prostředek. Součástí ploch jsou zpravidla i drážní pozemky (seřaďovací kolejiště, rampy, apod.).
logistické centrum	logistika zahrnuje vnitropodnikovou i vnější dopravu, manipulaci s materiálem, meziprodukty a hmotnými produkty, včetně skladování, přípravy, balení a distribuce zboží. Součástí logistických center jsou pozemky pro manipulaci se zbožím, pohyb a odstavování vozidel a dočasné uložení zboží do skladovacích prostor před jejich další distribucí. S výhodou lze provozně spojovat logistická centra s dopravními terminály zahrnující nejrůznější druhy dopravy (silniční, kolejovou, leteckou i vodní). Součástí ploch mohou být i související služby (ubytování řidičů, stravování, opravy vozidel, apod.)

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

### 1. Návrh ÚP obsahuje:

- I. A. Textovou část, která obsahuje .. stran textu.
- I. B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů:

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů
I.B.1.	Výkres základního členění území 1 : 5000	2+leg.
I.B.2.	Hlavní výkres 1 : 5000	2+leg.
I.B.3.	Koncepce technické infrastruktury 1 : 5000	2+leg.
I.B.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000	2+leg.

### 2. Odůvodnění ÚP obsahuje:

- 2.1. II.A. Textovou část, která obsahuje .. stran textu
- 2.2. II.B. Grafickou část, která se skládá z těchto výkresů (mapových sekcí):

ozn. výkresu	název výkresu	počet listů (mapových sekcí)
II.B.1.	Koordinační výkres 1 : 5 000	2+leg.
II.B.2.	Koordinační výkres 1 : 2 000 (v rozsahu zastavěného území)	1+leg.
II.B.3.	Širší vztahy 1 : 25 000	1
II.B.4.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000	2+leg.

Pozn.: leg. = legenda k jednotlivým výkresům na samostatném listu

II.C. Vyhodnocení vlivů územního plánu Chvalíkovice na udržitelný rozvoj území (část A, C-F).