

ÚZEMNÍ PLÁN KOMORNÍ LHOTKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



A. TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ
STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
C.3 Systém sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.1.1 Doprava silniční	7
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	8
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	8
D.1.4 Hromadná doprava osob	9
D.2 Technická infrastruktura	9
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	10
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	10
D.2.3 Vodní režim	10
D.2.4 Energetika	11
D.2.5 Elektronické komunikace	12
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	12
D.4 Občanská vybavenost	12
D.5 Veřejná prostranství	13
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	13
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	13
E.2 Územní systém ekologické stability	15
E.3 Prostupnost krajiny	17
E.4 Protierozní opatření	17
E.5 Ochrana před povodněmi	17
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	18
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	18
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	19
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	24
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	25
Plochy rekreace individuální (RI)	26
Plochy občanského vybavení všeobecného (OU)	26
Plochy občanského vybavení - sport (OS)	27
Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)	27
Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)	28
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)	29
Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)	30
Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)	30
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)	31
Plochy vodního hospodářství (TW)	31

	Plochy energetiky (TE)	31
	Plochy zeleně sídlení ostatní (ZS)	32
	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	33
	Plochy přírodní všeobecné (NU)	34
	Plochy lesní všeobecné (LU)	35
	Plochy zemědělské všeobecné (AU)	36
	Plochy vodní a vodních toků (WT)	37
	Plochy dopravy všeobecné (DU)	38
	Plochy dopravy silniční (DS)	38
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	39
J.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	39
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	40
L.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	40
M.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	40

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Komorní Lhotka je k. ú. Komorní Lhotka, které tvoří správní území obce Komorní Lhotka.
- 2) Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2023.
- 3) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	měřítko 1 : 5 000

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území obce při respektování historického vývoje zástavby včetně ochrany nemovitých kulturních památek, rekreačního potenciálu obce a stabilizované struktury osídlení s ohledem na ochranu významných přírodních hodnot:
 - stanovením podmínek pro využívání správního území obce – zastavěného i nezastavitelného území, stanovením podmínek pro využívání zastavitelných ploch vymezených převážně s vazbou na zastavěná území, která budou rozvíjena jako souvisle urbanizované celky s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení;
 - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury – ploch smíšených obytných venkovských (SV);
 - respektování ploch rekreace individuální (RI);
 - zachováním a rozvojem ploch občanského vybavení všeobecného (OU) a ploch občanského vybavení - hřbitovů (OH);
 - respektováním ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – ploch občanského vybavení – sportu (OS) a respektováním ploch zemědělských - zahrad a sadů (ZZ);
 - nabídkou zastavitelných ploch pro rozvoj ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
 - vymezením ploch dopravy všeobecné (DU), veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP);
 - vymezením ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU), tj. vzrostlá zeleň mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
 - vymezením ploch přírodních všeobecných (NU) pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci přírodních a přírodě blízkých společenstev (např. mokřady);
 - vymezením ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), tj. ploch zeleně v sídle, kterou je potřeba v území stabilizovat a není parkem ani parkově upravenou plochou;
 - vymezením ploch pro umístování technické infrastruktury z oblasti vodního hospodářství (TW) a oblasti energetiky (TE);
 - vymezením ploch dopravy silniční (DS);

- vymezením ploch vodních a vodních toků (WT); lesních všeobecných (LU) a zemědělských všeobecných (AU).
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj jednotlivých katastrálních území se zmírňováním střetů nadměrného zatížení území a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury.
- 3) Základní koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem:
- respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a rekreační;
 - respektuje strukturu a charakter stávající zástavby, tj. převažující nízkopodlažní zástavbu rodinných domů vesnického typu a staveb pro individuální rekreaci;
 - navazuje na dosavadní stavební vývoj obce vymezením zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území;
 - respektuje stávající charakter a využití krajiny v podhůří Beskyd;
 - vymezuje územní systém ekologické stability.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
- 4.1) **Přírodní hodnoty**
- Chráněná krajinná oblast Beskydy,
 - Evropsky významná lokalita Beskydy,
 - Ptačí oblast Beskydy,
 - významné krajinné prvky dle obecné ochrany přírody,
 - registrovaný významný krajinný prvek – Lipová alej Komorní Lhotka – Hnojník,
 - územní systém ekologické stability,
 - biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - jádrové území.
- 4.2) **Kulturní a historické hodnoty**
- Ochrana kulturních a historických hodnot je zaměřena na ochranu:
- vesnické památkové zóny (rejstř. č. ÚSKP 2345)
 - nemovitých kulturních památek, kterými jsou:
 - evangelický kostel (rejstř. č. ÚSKP 23167/8-667);
 - venkovská usedlost (rejstř. č. ÚSKP 33775/8-671)
 - stodola a kůlna domu č. p. 83 (rejstř. č. ÚSKP 36196/8-675);
 - venkovský dům (rejstř. č. ÚSKP 36656/8-672);
 - venkovský dům (rejstř. č. ÚSKP 36656/8-673);
 - památky místního významu:
 - válečný hrob č. CZE8121-7698 (pomník obětem I. a II. světové války);
 - "toleranční pomník", postavený v roce 1931 při 150. výročí vydání tolerančního patentu;
 - pomník 10. výročí založení republiky pod vrcholem Goduly z roku 1928.
 - území s archeologickými nálezy II. kategorie - středověké a novověké jádro obce

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce obce, tj. dominantní funkce obytné a rekreační. Doplnující funkcí je funkce obslužná, výrobní a dopravní. Z hlediska rozvoje obce jsou hlavními prioritami udržení stabilního počtu obyvatel v produktivním věku. Nezbytná je tedy dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu a ploch pro volnočasové aktivity, zlepšení kvality životního a obytného prostředí a rozvoj veřejné a krajinné zeleně. S rozvojem obytné výstavby souvisí také rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury, podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst v obci.
- 2) Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání stávající zástavby a požadavků na její rozvoj, respektuje stávající urbanistickou strukturu, charakter zástavby, hodnoty obce a limity využití území.
- 3) Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek s ohledem na ekonomii výstavby dopravní a technické infrastruktury. Současně jsou ale respektovány nezbytné nezastavěné prostupy územím.
- 4) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné venkovské (SV) ve kterých lze připustit také výstavbu staveb a provozování zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb souvisejících s funkcí obytnou, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.
- 5) Plochy občanského vybavení všeobecného (OU) jsou respektovány. Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU) a občanského vybavení – sportu (OS).
- 6) Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH) jsou respektovány. Plocha hřbitova situovaného v západní části zástavby je navržena k rozšíření na zastavitelné ploše občanského vybavení – hřbitovů (OH).
- 7) Stávající plochy rekreace individuální (RI) jsou respektovány. Územním plánem nejsou navrženy k rozšíření.
- 8) Zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) jsou navrženy dvě v návaznosti na stávající výrobní areál situovaný východně od centra zástavby za účelem rozvoje výrobních a dalších podnikatelských aktivit např. z oblasti výrobních služeb.
Stávající výrobní areál východně od centra souvislé zástavby je vymezen jako plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ).
- 9) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území.
- 10) V návaznosti na vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy je řešena dopravní a technická infrastruktura ve správním území obce Komorní Lhotka.

- 11) Za účelem vazby na stávající urbanistickou kompozici a zachování vzájemných harmonických vztahů je stanovena pro plochy s rozdílným způsobem využití maximální výška zástavby a koeficient zastavitelnosti pozemků – viz oddíl F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 12) Územním plánem jsou v sídle vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
- Plochy smíšené obytné všeobecné (SV)
 - Plochy rekreace individuální (RI)
 - Plochy občanského vybavení všeobecné (OU)
 - Plochy občanského vybavení - sport (OS)
 - Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
 - Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)
 - Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)
 - Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)
 - Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)
 - Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)
 - Plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)
 - Plochy vodního hospodářství (TW) a plochy energetiky (TE)
 - Plochy dopravy všeobecné (DU)
 - Plochy dopravy silniční (DS)

**C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
V K. Ú. KOMORNÍ LHOTKA**

1) Zastavitelné plochy

Označ. ploch	Plochy – způsob využití	Výměra v ha	Podmínky realizace
Z.3	smíšené obytné venkovské (SV)	0,27	
Z.5	smíšené obytné venkovské (SV)	0,34	
Z.6	smíšené obytné venkovské (SV)	0,24	
Z.7	smíšené obytné venkovské (SV)	0,96	
Z.12	smíšené obytné venkovské (SV)	0,14	
Z.14	smíšené obytné venkovské (SV)	0,25	
Z.16	smíšené obytné venkovské (SV)	0,21	
Z.17	smíšené obytné venkovské (SV)	2,38	Územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP; na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha
Z.18	smíšené obytné venkovské (SV)	0,52	
Z.21	občanského vybavení – hřbitovů (OH)	0,49	
Z.22	smíšené obytné venkovské (SV)	0,89	
Z.25	smíšené obytné venkovské (SV)	0,36	
Z.27	smíšené obytné venkovské (SV)	0,97	
Z.28	smíšené obytné venkovské (SV)	0,40	
Z.30	smíšené obytné venkovské (SV)	0,95	
Z.31	smíšené obytné venkovské (SV)	1,14	
Z.32a	smíšené obytné venkovské (SV)	1,54	Územní studie byla zpracována, schválena a vložena do evidence o územně plánovací činnosti. MK vymezena v souladu se studií.
Z.32c	smíšené obytné venkovské (SV)	0,37	
Z.35	smíšené obytné venkovské (SV)	0,39	
Z.37b	smíšené obytné venkovské (SV)	1,82	
Z.37c	smíšené obytné venkovské (SV) -	0,95	
Z.38	občanského vybavení všeobecné (OU)	2,51	Územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP; na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha
Z.39	smíšené výrobní všeobecné (HU)	0,44	
Z.43	smíšené výrobní všeobecné (HU)	0,56	
Z.44a	smíšené obytné venkovské (SV)	0,06	
Z.44b	smíšené obytné venkovské (SV)	0,40	
Z.45	občanského vybavení – sportu (OS)	0,78	Připouští se pouze výstavba vleku a nezbytných zařízení souvisejících s jeho provozem
Z.46	občanského vybavení – sportu (OS)	0,32	Připouští se pouze výstavba vleku a nezbytných zařízení souvisejících s jeho provozem
Z.49	vodní hospodářství (TW)	0,03	
Z.51	smíšené obytné venkovské (SV)	0,20	

Z.52	smíšené obytné venkovské (SV)	0,30	
Z.53	dopravy všeobecné (DU)	0,15	
Z.54	dopravy všeobecné (DU)	0,25	
Z.55	zeleň - parky a parkově-upravené plochy (ZP)	0,09	
Z.57	zeleň - parky a parkově-upravené plochy (ZP)	0,23	
Z.58	zeleň - parky a parkově-upravené plochy (ZP)	0,12	
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1			
Z.10/1	smíšené obytné venkovské (SV)	0,29	
Z.14/1	smíšené obytné venkovské (SV)	0,20	
Z.15/1	smíšené obytné venkovské (SV)	0,09	
Z.16/1	smíšené obytné venkovské (SV)	0,12	
Z.17/1	smíšené obytné venkovské (SV)	0,15	

2) Plochy přestavby

Označ. ploch	Plochy – způsob využití	Výměra v ha	Podmínky realizace
Plochy přestavby vymezené Změnou č. 2			
P.1/2	občanského vybavení všeobecné (OU)	0,54	
P.2/2	občanského vybavení všeobecné (OU)	0,07	
P.3/2	dopravy všeobecné (DU)	0,03	
P.4.2	smíšené obytné venkovské (SV)	0,67	
P.5/2	smíšené obytné venkovské (SV)	0,97	

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými především v lokalitách s navrženou soustředěnou obytnou výstavbou.
- 2) V územním plánu jsou navrženy následující plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP)

Označení plochy	Plochy – způsob využití	Stav využívání	Výměra v ha
Z.55	zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)	plocha určená k založení u hřbitova	0,09
Z.57	zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)	plocha určená k založení podél zastavitelné plochy Z.38	0,27
Z.58	zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)	plocha určená k založení u kostela	0,12

- 3) Do systému sídelní zeleně náleží plochy zeleně - zahrad a sadů (ZZ). Převážná část zahrad v zastavěném území obce je zahrnuta do ploch smíšených obytných.
- 4) Respektovat vymezené plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), tj. ne hospodářské dřevinné porosty, břehové porosty kolem vodních toků, menší plochy

zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení apod., a plochy přírodní všeobecné (NU) pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci přírodních a přírodě blízkých společenstev a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) v zastavěném území. Podrobněji viz oddíl E.1.

- 5) Respektovat stávající plochy lesní všeobecné (LU). Nové plochy lesní všeobecné nejsou územním plánem navrženy. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 6) Respektovat územní systém ekologické stability (ÚSES), který je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Řešení drobných lokálních závad na průtahu silnice III/4761 obcí (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, úprava napojení podružných komunikací, uvolnění rozhledových polí křižovatek), vybudování chodníků, pásů/pruhů pro cyklisty řešit v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury silniční nebo ploch veřejných prostranství, případně jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.
- 2) Síť místních komunikací v řešeném území doplnit o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle platných ČSN. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
 - u nově budovaných místních komunikací respektovat minimální šířky veřejných prostranství dle příslušných platných právních předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech respektovat šířku prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot,
 - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých urbanizovaných ploch dle místní potřeby,
 - nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby.
- 3) Stávající trasy místních komunikací je navrženo postupně stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhové a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot uvedených v platných normách. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty a parkovacími pásy. Jednopruhové stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

U stávajících místních komunikací respektovat dle místních možností šířky veřejných prostranství dle platných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných podmínkách respektovat šířku prostoru místní komunikace stanoveného dle platných norem.
- 4) Všechny komunikace v zástavbě (mimo průtah silnice III/4761) pokládat za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.

- 5) Veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v příslušných právních předpisech a normách z oboru dopravních staveb.
- 6) Při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků je nutno respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
- 7) Odstup nových budov souvisejících s bydlením a navržených podél stávajících a navržených místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace. Odstup nových budov navržených podél silnice III/4761 bude v zastavěném území minimálně 15 m od osy komunikace. Ve složitých územně-technických podmínkách bude při stanovení příslušného minimálního odstupu postupováno individuálně. Navržené odstupy mohou být sníženy v případě prokázání, že budou dodrženy všechny limity vyplývající z příslušných právních předpisů a norem.

Mimo souvisle zastavěné území bude respektováno ochranné silniční pásmo dle zákona.

- 8) Životní podmínky budoucích uživatelů staveb na plochách navržených pro zastavění, které jsou situovány v blízkosti silnice III/4761 třídy mohou být negativně ovlivněny externalitami dopravy - zejména hlukem, vibracemi, exhalacemi apod. Na zastavitelných plochách situovaných v návaznosti na stávající i navržené silniční komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, u kterých budou provedena preventivní opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy, nebo budovy, jejichž provoz nevyvolá potřebu provedení těchto preventivních opatření a jejichž napojení na silniční síť vyhoví požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích, jak je upravují zvláštní zákony na úseku dopravy.

D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

- 1) Pro odstavování osobních vozidel obyvatel bytových domů je v případě potřeby přípustná realizace odstavných kapacit v rámci příslušných ploch zastavěných území bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle místní potřeby, a to pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.
- 2) Pro parkování osobních automobilů u staveb a zařízení občanské vybavenosti budou případně další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1 : 2,5 vybudovány v rámci příslušných ploch zastavěných území a zastavitelných ploch a podmínek pro jejich využití bez přesného vymezení v grafické části územního plánu.
- 3) Pro případné parkování a odstavování vozidel obyvatel rodinných domů mohou být tyto kapacity realizovány i v přilehlých prostorech místních komunikací, a to za předpokladu dodržení příslušných předpisů a ustanovení.
- 4) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využívání.

D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél průtahu silnice III/4761 zastavěným územím. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách. Budou

realizovány především ve vymezených plochách dopravy silniční (DS) v plochách dopravy všeobecné (DU).

- 2) V rámci šířkových úprav místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v plochách dopravy všeobecné (DU) nebo v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) jako jejich součást.
- 3) Pro pěší turistiku je v řešeném území navržena nová pěší turistická trasa Smilovice – Perlík – Godula. Turistické trasy je nutno doplnit odpočívadly, pokud možno krytými, vybavenými informačními tabulemi a směrovkami, situovanými na vyhlídkových místech nebo křižovatkách tras.
- 4) Respektovat trasu evropského turistického koridoru Greenwas Krakow – Wien, boční trasu I., Bukovec – Kamenité, která je vedena správním územím obce Komorní Lhotka.
- 5) Pro cykloturistiku jsou v řešeném území vymezeny nové trasy v trasách stávajících komunikací. Je nutno je realizovat včetně nezbytného technického zázemí (odpočívadla, informační tabule) z důvodu bezpečnosti cyklistického provozu.
- 6) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.
- 7) Ve správním území obce respektovat stávající síť agrotezek (hipostezek) pro vyjížděky na koních a připustit realizaci nových agrotezek aniž jsou vymezeny územním plánem v souladu s podmínkami pro využití jednotlivých ploch uvedenými v oddíle F.

D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

- 1) Zachovat systém autobusové hromadné dopravy osob.
- 2) Autobusové zastávky postupně dovybavit řádnými zastávkovými pruhy, nástupišti a přístřešky pro cestující v rámci příslušných ploch (dopravní infrastruktury silniční nebo jiných vhodných ploch v souladu s podmínkami pro jejich využívání) bez nutnosti jejich vymezení v grafické části územního plánu.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 1) Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítě technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítě upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Síť technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných, tj. plochách lesních, zemědělských, smíšených nezastavěného území, v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 80 v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Vybudovat navržený vodojem 100 m³ poblíž stávajícího vodojemu 2 x 50 m³ (447,00 – 449,00 m n. m.).
- 3) Zrekonstruovat stávající řady DN 50 na DN 80 v severovýchodní a v severozápadní části obce.
- 4) Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny).

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Stávající kanalizační síť rozšířit o nové stoky za účelem odvádění splaškových vod ze zástavby realizované na zastavitelných plochách.
- 2) Rekonstruovat stávající ČOV na kapacitu cca 1400 EO.
- 3) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území obce dle potřeby, aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.
- 4) Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, nebo vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy.
- 5) Pro objekty zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci je navrženo odpadní vody likvidovat individuálně.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

- 1) Vodní toky nezatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Ve stanovených záplavových území řek Stonávky a Lučiny nepovolovat nové stavby, kromě staveb a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 3) V maximální míře respektovat provozní pásma pro údržbu koryt a břehů vodních toků podél vodních toků Stonávka a Lučina v šířce nejvýše do 8 m a u ostatních vodních toků nacházejících se ve správním území Komorní Lhotky v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
- 4) Při realizaci nové zástavby na odvodněných pozemcích provést úpravy za účelem zachování funkčnosti melioračních systémů.

D.2.4 ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

- 1) Pro přestavbu stávajícího jednoduchého vedení 400 kV Nošovice - Mosty na zdvojené vedení je vymezen koridor pro elektroenergetiku označený CNZ.E1 (v platných ZÚR MSK stavba označená E8).
V koridoru mohou být realizovány další stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby vedení 400 kV (např. transformační stanice, telekomunikační kabely, stavby zajišťující ochranu sítí technické infrastruktury) a stavby dopravní a technické infrastruktury, které přímo nesouvisí s přestavbou stávajícího vedení 400 kV Nošovice - Mosty na zdvojené vedení.
Ve vymezeném koridoru nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměru, pro který byl koridor vymezen.
- 2) Potřebný transformační výkon pro byty a občanskou vybavenost apod. přednostně zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV. Pro tyto potřeby je přípustné navyšovat jejich výkon.
- 3) Výstavbu nových distribučních trafostanic pro zastavitelné plochy, nebo pro posílení zásobování zastavěných území, včetně tras přívodních vedení, je přípustné realizovat podle aktuální potřeby, aniž jsou vymezeny v grafické části územního plánu, a to poblíž komunikací pro motorovou dopravu, avšak s ohledem na lokální podmínky ochrany přírody a krajiny.

Zásobování plynem

- 1) Nová plynárenská zařízení VTL plynovodu se v území obce Komorní Lhotka nenavrhují.
- 2) Koncepce rozvoje plynofikace obce navazuje na stávající síť STL plynovodu s rozšířením plynovodní sítě pro zastavitelné plochy.
- 1) Ve vymezeném koridoru územní rezervy pro vysokotlaký plynovod DN 200 Třanovice – Komorní Lhotka nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci vysokotlakého plynovodu. Realizaci nových staveb a zařízení dopravní infrastruktury a komunikací a nových staveb a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu lze v koridoru připustit, pokud jejich umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Zásobování teplem

- 1) Koncepce zásobování teplem navrhuje zachování decentralizovaného způsobu vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu s doplňkovou funkcí dřevní hmoty, elektrické a solární energie.

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- 1) Koncepce rozvoje elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace) navrhuje rozšíření komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti. Nová zařízení se na území obce územním plánem nenavrhují.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Komorní Lhotka odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Komorní Lhotka není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce komorní Lhotka.
- 4) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 1) Většina zařízení občanského vybavení všeobecného (OU) je soustředěna v centrální části souvisle zastavěného území obce. Další rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých funkčních ploch (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Konkrétně navržené zastavitelné plochy jsou uvedeny dále.
- 2) Respektovat vymezenou zastavitelnou plochu občanského vybavení všeobecného (OU) vymezenou východně od centrální části zastavěného území označenou Z.38 a plochy přestavby označené P.1/2 a P.2/2 vymezené v centrální části zastavěného území.
- 3) Respektovat vymezené zastavitelné plochy Z.45 a Z.46 občanského vybavení – sportu (OS) za účelem výstavby lyžařského vleku.
- 4) Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení - hřbitovů Z.21 vymezenou v návaznosti na západní část souvisle zastavěného území za účelem rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH).
- 5) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).
- 6) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Respektovat vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných (PU). Pro stabilizované a navržené komunikace jsou vymezeny plochy dopravy všeobecné (DU).
- 2) Územním plánem jsou vymezeny plochy zeleně - parků a parkově upravených ploch (ZP) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) v zastavěném území obce ve vazbě na plochy smíšené obytné venkovské (SV). V oddíle C.2 této textové části jsou stanoveny podmínky pro vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně - parků a parkových úprav (ZP), tj. ploch přístupných veřejnosti bez časového omezení a pro zastavitelné plochy smíšené obytné větší než 2 ha.

E. 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 NEROSTŮ

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

- 1) Vymezený územní systém ekologické stability (ÚSES) představuje ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy viz oddíl E.2 Územní systém ekologické stability).

Ve vymezeném územním systému ekologické stability, v jeho nefunkčních nebo částečně funkčních částech, respektovat cílový stav - zalesnění (viz oddíl E.2).

- 2) Plochy lesní všeobecné (LU) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítě technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem Komorní Lhotka nejsou navrženy nové plochy lesní všeobecné (LU).

- 3) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) zahrnují např. nehuspodářské dřevinné porosty, břehové porosty kolem vodních toků, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení apod. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítě technické infrastruktury

a komunikací, jejichž trasování mimo tyto plochy by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné–(viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem Komorní Lhotka nejsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

- 4) Plochy přírodní všeobecné (NU) zajišťují územní podmínky potřebné pro existenci přírodních a přírodě blízkých společenstev (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem Komorní Lhotka jsou vymezeny plochy přírodní všeobecné (NU) jako plochy změn v krajině označené K.1/2, K.2/2, K.3/2, K.4/2 a K.5/2, které jsou částmi územního systému ekologické stability navrženými za účelem zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

- 5) Plochy zemědělské všeobecné (AU) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orné půdy a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch).
- 6) Plochy vodní a vodních toků (WT) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 7) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části územního plánu vymezen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití v rozsahu zajišťujícím ekologickou stabilitu území, tj. přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro ÚSES uvedené v bodě 6.
- 2) Územní systém ekologické stability je na území obce Komorní Lhotka tvořen prvky lokálními, a to lokálními biokoridory (LBK) a lokálními biocentry (LBC). Nefunkční části LBC a LBK jsou navrženy k založení, tj. jsou vymezeny jako plochy přírodní (NU) - plochy změn v krajině označené písmenem K. Cílovými lesními porosty ÚSES jsou bukové, jedlobukové a dubobukové lesy.

- 3) Lokální úroveň ve východní části území ve směru sever - jih je tvořena prvky:
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.1a v trase z k. ú. Hnojník a Smilovice u Třince vedeným do LBC.1; části k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině označené K.1/2 (0,70 ha) a K.2/2 (0,17 ha);
 - lokálním biocentrem lesním označeným LBC.1 na hranici s k. ú. Smilovice;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.1b propojujícím LBC.1 a LBC.2;
 - lokálním biocentrem lesním označeným LBC.2;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.2 propojujícím LBC.2 a LBC.3;
 - lokálním biocentrem lesním označeným LBC.3;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.3 propojujícím LBC.3 a LBC.4;
 - lokálním biocentrem lesním označeným LBC.4;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.4a propojujícím LBC.4 a LBC.5;
 - lokálním biocentrem lesním označeným LBC.5;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.5 pokračujícím na k. ú. Morávka;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.4b propojujícím LBC.4 a LBC.6;
 - lokálním biocentrem lesním označeným LBC.6;
 - lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.6 pokračujícím na k. ú. Morávka;

Lokální úroveň v centrální až západní části území ve směru sever - jih je tvořena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.7a v trase z k. ú. Hnojník do LBC.7;
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.7;
- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.7b propojujícím LBC.7 a LBC.8;
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.8; část k založení je vymezena jako plocha změny v krajině označená K.3/2 (2,64 ha);
- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.8 propojujícím LBC.8 a LBC.9;
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.9;
- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.9 propojujícím LBC.9 a LBC.10; části k založení jsou vymezeny jako plochy změn v krajině označené K.4/2 (0,36 ha) a K.5/2 (0,08 ha);
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.10;
- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.10 propojujícím LBC.10 a LBC.11;
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.11;
- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.11a pokračujícím na k. ú. Morávka;

Lokální úroveň v západní části území ve směru jih - sever je tvořena prvky:

- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.11b vedeným po hranici s k. ú. Vyšní Lhoty, propojujícím LBC.11 a LBC.12;
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.12 na hranici s k. ú. Vyšní Lhoty;

- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.12 propojujícím LBC.13 a LBC.13;
- lokálním biocentrem lesním označeným LBC.13;
- lokálním biokoridorem lesním označeným LBK.13 pokračujícím na k. ú. Dobratice;

4) Podmínky pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability:

Využití přípustné:

- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- provádění pozemkových úprav;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží do 2 000 m² - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby pro lesní a vodní hospodářství - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti lokality při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není vhodné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo vymezený územní systém ekologické stability;
- nové komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a jezdecké stezky při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- zřizování zahrádkových osad;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
- malé vodní elektrárny (MVE) a nové jezy;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody – doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;
- zřizování trvalého oplocení;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- další stavby a zařízení, které by snižovaly úroveň ekologické stability s výjimkou staveb a zařízení uvedených ve využití podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání

V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 1) Doplnění komunikační sítě v území
Stávající síť účelových komunikací, polních a lesních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě především polních a lesních cest a územním plánem není jejich síť rozšířena.
- 2) Doplnění stávající sítě turistických a cykloturistických tras a hipostezek (agrostezek)
Stávající síť turistických a cykloturistických tras a hipostezek (agrostezek) je v území zachována. Územním plánem je navržena nová pěší turistická trasa Smilovice – Perlík – Godula. Síť stávajících cykloturistických tras (č. 46, 6083 a 6089) je rozšířena o navazující nové trasy vedené po stávající komunikační síti.
- 3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách zachovávat neoplocené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany, podél vodních toků Stonávky a Lučiny v šířce nejvýše do 8 m. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území zachovávat neoplocené pásy v šířce cca 20 m, které je vhodné doplnit vegetačními porosty.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro protierozní opatření pomocí technických opatření.
- 2) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.
- 3) Výsadba alejí a stromořadí, které budou plnit, mimo jiné, protierozní funkci, je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s ohledem na prostorové možnosti plochy a organizaci území.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro ochranu před povodněmi pomocí technických opatření. Přípustné jsou nezbytné úpravy vodních toků za účelem ochrany sídla před záplavami a to např. zkapacitněním koryta, směrovou a výškovou stabilizací koryta apod.
- 2) Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Stonávky a Lučiny nepovolovat nové stavby, kromě staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 3) Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.
- 4) Realizace retenčních zařízení, dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průleहů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu je ve zdůvodněných trasách přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy vymezeny územním plánem.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky a případně jezdeckých sportů (hipostezky), a to především v zalesněné jižní části obce Komorní Lhotka.
- 2) Na plochách zemědělských všeobecných (AU) a na plochách lesních všeobecných (LU) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek, cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty aniž jsou vymezeny v územním plánu.
- 3) Jsou respektovány stávající plochy rekreace individuální (RI). Pozemky staveb pro rekreaci rodinnou (individuální) situované mezi stavbami trvalého bydlení jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných (SO). Nové plochy rekreace individuální (RI) nejsou územním plánem navrženy.
- 4) Maloplošná a dětská hřiště lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití, stanovenými pro plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy, aniž jsou vymezena v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- 1) Územním plánem Komorní Lhotka není vymezena plocha pro dobývání nerostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP KOMORNÍ LHOTKA

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy rekreace individuální (RI)
Plochy občanského vybavení všeobecné (OU)
Plochy občanského vybavení - sport (OS)
Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)
Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)
Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)
Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)
Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)
Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
Plochy vodního hospodářství (TW)
Plochy energetiky (TE)
Plochy zeleně sídlení ostatní (ZS)
Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
Plochy přírodní všeobecné (NU)
Plochy lesní všeobecné (LU)
Plochy zemědělské všeobecné (AU)
Plochy vodní a vodních toků (WT)
Plochy dopravy všeobecné (DU)
Plochy dopravy silniční (DS)

F.1.1 Obecné podmínky platné pro celé správní území obce

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 3) Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 4) Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových ploch určených pro stavby k rodinné (individuální) rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné (individuální) rekreace se připouští výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.
- 5) Rozvoj ubytovacích zařízení orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností a s kapacitou do cca 50 lůžek.
- 6) Umístění fotovoltaických systémů se připouští pouze na střechách objektů.

- 7) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 8) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 9) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:
- staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
 - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou,
 - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
 - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- 10) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- 11) Ve všech plochách nezastavěného území je přípustná realizace:
- nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
 - technické infrastruktury způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání,
 - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras,
 - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
 - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
 - malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
- 12) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v provozních pásmech pro údržbu koryt a břehů vodních toků a to podél vodního toku Stonávka a Lučina v šířce 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran, kromě protipovodňových opatření, nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury, přípojek na technickou infrastrukturu a nezbytné dopravní infrastruktury.
- 13) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení ve stanoveném záplavovém území.
- 14) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.

- 15) V koridoru elektroenergetiky označeném CNZ.E1 vymezeném pro stavbu zdvojení vedení 400 kV Nošovice - Mosty nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, ekonomicky znevýhodnily nebo znemožnily realizaci tohoto vedení.
- 16) V územní studii pro zastavitelnou plochu Z.17 vymežit plochy veřejné zeleně tak, aby plochy se zástavbou netvořily kompaktní celek, tj. aby byla zachována prostupnost územím od vodního toku Stonávky východním směrem pro volně žijící živočichy.
- 17) V koridoru územní rezervy označené R.1 vymezené pro výstavbu vysokotlakého plynovodu DN 200 Třanovice – Komorní Lhotka nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo znemožnily realizaci vysokotlakého plynovodu.
- 18) Respektovat stanovený koeficient zastavění pozemků (KZP) ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných částí pozemku k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního koeficientu zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných částech pozemku povolovat další výstavbu.
- 19) Ve správním území obce Komorní Lhotka není přípustná realizace veřejné infrastruktury - výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (větrných elektráren a fotovoltaických elektráren).

F.1.2 Definice pojmů, použitých v dále uváděných podmínkách pro využití ploch pro účely Územního plánu Komorní Lhotka

- 1) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 2) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 3) Pojem vypuštěn.
- 4) Doplnková stavba - doprovodná stavba k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.).
- 5) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 6) Fotovoltaický systém – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě apod.
- 7) Hlavní stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která udává charakter využití plochy.
- 8) Charakter zástavby - architektonické členění stavebních forem objektů a celkový objem zástavby na území CHKO Beskydy pro potřebu územního plánu - obdélníkový půdorys, budovy s poměrem stran 1 : 2 nebo 1 : 1,5, zastřešení symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 38° až 45°.
- 9) Koeficient zastavění pozemku (KZP) stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras apod.) k celkové ploše pozemku, části pozemku nebo skupiny pozemků určené k zastavění.

- 10) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace. (Místní komunikace).
- 11) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy. (Místní komunikace).
- 12) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 13) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 14) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 15) Nevýrobní služby - služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (např. video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravy (např. bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- 16) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba - stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba apod.
- 17) Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší část níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
- 18) Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 6 m.
- 19) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 20) Přírodní a přírodě blízká společenstva - např. mokřady a zeleň s odpovídající přirozenou druhovou skladbou zajišťující přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny; cílovými lesními porosty ve vymezeném územním systému ekologické stability jsou bukové, jedlobukové a dubobukové lesy.

- 21) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb
- 22) Stavby pro skladování zemědělských produktů – jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 23) Stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m².
- 24) Vedlejší stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.
- 25) Veřejná prostranství - náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vedlejší stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.
- 26) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště apod.).
- 27) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Využití hlavní:

- rodinné domy, usedlosti;

Využití přípustné:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.);
- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), administrativu;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby, a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní);
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Využití nepřípustné:

- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 200 m²;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, těžbu nerostných surovin;
- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot autobazary, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemků (KZP) rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,40; na území CHKO Beskydy koeficient zastavění pozemků (KZP) rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,30; koeficient zastavění pozemků pro ostatní stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném se nestanovuje.
- výšku objektů navrhopvat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- na území CHKO Beskydy musí objekty architektonickým členěním stavebních forem a celkovým

- objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby; maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- výměra pozemků v zastavitelných plochách na území CHKO Beskydy cca 1 000 m²;
 - minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů mimo CHKO Beskydy bude cca 900 m².

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Využití hlavní:

- pozemky a stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci – např. chaty, rekreační domky.

Využití přípustné:

- altány, pergoly, zahradní krby, studny;
- oplocení, studny, doplňkové stavby včetně staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;
- odstavné plochy pro automobily;
- stavební úpravy staveb rodinné rekreace;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střechách objektů;
- změny staveb na trvalé bydlení pouze v případě zajištění trvalého zdroje pitné vody, možnosti celoroční dopravní obsluhy plochy, možnosti zákonného způsobu likvidace odpadních vod a odpadů.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemků (KZP) staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,40; na území CHKO Beskydy koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,30 a koeficient zeleně (KZ) – min. 0,70;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- na území CHKO Beskydy musí objekty architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby;
- minimální velikost nově oddělovaných pozemků pro výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci mimo CHKO Beskydy bude cca 900 m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
 - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
 - stavby a zařízení pro kulturu;
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu;
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- stavby pro obchod, stravování, ubytování.

Využití přípustné:

- zeleň včetně parkového mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť;
- komunikace funkční-skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- hřiště a sportovní zařízení;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- nezbytné manipulační plochy;
- oplocení.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- autobazary, autoservisy, pneuservisy, vrakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemků (KZP) se nestanovuje;
- výšku objektů navrhnout s ohledem na tradiční výškovou hladinu a výškovou hladinu okolní zástavby;
- nově realizované objekty musí svým architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby; maximální výška zástavby na území CHKO 1 NP a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Využití hlavní:

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky, na plochách Z45 a Z46 se připouští pouze stavba lyžařského vleku.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střechách objektů;
- oplocení.

Využití nepřípustné:

- stavba a činnost, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70,
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)

Využití hlavní:

- areály hřbitovů;
- obřadní síně;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;
- oplocení areálu hřbitova.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova;
- stavby církevní;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby pro skladování.

Přípustné využití:

- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní a přípustnou funkcí bydlení a občanského vybavení;
- stavby pro obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby garáží, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- rodinný dům majitele areálu, byty pro majitele a zaměstnance (služební byty);
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- odstavování a garážování nákladních vozidel;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň, oplocení.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů;
- vřakoviště;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby;
- výška staveb s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, a to jako součást zemědělské usedlosti;
- stavby pro skladování pouze jako součást zemědělské usedlosti.

Přípustné využití:

- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní a přípustnou funkcí bydlení a občanského vybavení;
- stavby pro obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování a administrativu ve vazbě na využití hlavní;
- garáže, čerpací stanice pohonných hmot – související pouze s hlavním využitím;
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- rodinný dům majitele areálu, byty pro majitele a zaměstnance (služební byty) budou architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střechách objektů;
- odstavování a garážování nákladních vozidel;
- stavby komunikační funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň, oplocení.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů;
- vřakoviště;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby;
- výška staveb s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

PLOCHY ZELENĚ - ZAHRADY A SADY (ZZ)

Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m²;
- studny, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení (mimo zastavěné území se doporučuje nové oplocení živým plotem, dřevěným plaňkovým plotem nebo pastvinářským oplocením).

Využití přípustné:

- stávající stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci – chaty, rekreační domky;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30 v zastavěném území, koeficient zeleně (KZ) minim 0,70;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

PLOCHY ZELENĚ - PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště.

Využití přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřípustné:

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- v plochách veřejné zeleně umisťovat stavby a zařízení pro reklamu.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zeleně (KZ) – min. 0,70.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH (PU)

Využití hlavní:

- plochy veřejně přístupné (zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, parkoviště apod.).

Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad s ohledem na prostorové možnosti veřejného prostranství a organizaci lokality;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Využití hlavní:

- stavby a zařízení na vodovodech (např. vodojemy, vodní zdroje) a kanalizacích (např. čistírny odpadních vod).

Využití přípustné:

- účelové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- oplocení.

Využití nepřipustné:

- výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ENERGETIKY (TE)

Využití hlavní:

- stavby a technická zařízení na energetických sítích plynoenergetiky a elektroenergetiky.

Využití přípustné:

- účelové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- oplocení.

Využití nepřipustné:

- výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ SÍDLENÍ OSTATNÍ (ZS)

Využití hlavní:

- zeleň na plochách v zastavěném území s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, bez parkových úprav.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství na vodních tocích;
- malé vodní plochy a vodní toky;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- provádění pozemkových úprav.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- nové stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy sídelní ostatní;
- oplocení pozemků, pokud nedojde ke zhoršení prostupnosti krajinou.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci rodinnou a hromadnou;
- doplňková funkce bydlení u staveb uvedených ve využití přípustném;
- zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- další stavby, pokud nesouvisí se stavbami uvedenými ve využití přípustném a podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability - viz oddíl E.2

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, travní porosty apod. (v aktivní zóně stanoveného záplavového území v návrhových plochách pouze travní porosty, soliterní stromy a keře).

Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu, by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy smíšené nezastavěného území.

Využití nepřipustné:

- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.);
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Využití hlavní:

- mokřady a další přírodě blízká společenstva, části územního systému ekologické stability navržené k založení.

Využití přípustné:

- hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- provádění pozemkových úprav;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží do 2 000 m² - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- stavby pro lesní a vodní hospodářství - bude-li prokázán jejich nezbytný význam;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti lokality při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není vhodné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo vymezený územní systém ekologické stability;
- nové komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující přístupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a jezdecké stezky při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- stavby pro bydlení a rekreaci;
- zřizování zahrádkových osad;
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace u staveb uvedených ve využití přípustném;
- malé vodní elektrárny (MVE) a nové jezy;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody – doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná;
- zřizování trvalého oplocení;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- další stavby a zařízení, které by snižovaly úroveň ekologické stability s výjimkou staveb a zařízení uvedených ve využití podmíněně přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Využití hlavní:

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti (např. poseady, krmelce, sklady krmiva pro lesní zvěř);
- vodní plochy a vodní toky.

Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu, by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy lesní všeobecné.

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability - viz oddíl E.2

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny; ohrady a elektrické ohradníky pastevních ploch a ohrady jezdeckých areálů musí zachovat prostupnost krajinou pro člověka);
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace apod.);
- remízky, aleje;
- zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením;
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy zemědělské všeobecné.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- změna využívání pozemků na nezemědělské činnosti a jakákoliv nová výstavba mimo změny a stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability - viz oddíl E.2

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není účelné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy vodní a vodních toků.

Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

Způsob využívání ploch nebo částí ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridorů a biocenter), se bude řídit podmínkami stanovenými pro využívání území ve vymezeném územním systému ekologické stability - viz oddíl E.2.

Poznámka: plochy vodní a vodních toků jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ (DU)

Využití hlavní:

- plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací včetně komunikací pro pěší a případně cyklisty vymezené jak v zastavěném území, tak ve volné krajině, které slouží k dopravní obsluze souvisle zastavěného území a ploch s charakterem rozptýlené zástavby, včetně doprovodné zeleně na těchto plochách, odstavných ploch, výhyben, odpočívadel, parkovišť apod.).

Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích, veřejná WC;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad s ohledem na prostorové možnosti těchto ploch a organizaci lokality;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot);
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla, parkoviště.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

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

Stavby pro vodní hospodářství:

VPT.V1 - stavba zemního vodojemu

Stavby pro energetiku:

VT.E1 - stavba zdvojení vedení 400 kV Nošovice - Mosty v koridoru

Veřejně prospěšná opatření

Plochy změn v krajině - části územního systému ekologické stability k založení:

VU.K.1/2 - část lokálního biokoridoru LBK.1a,

VU.K.2/2 - část lokálního biokoridoru LBK.1a,

VU.K.3/2 - část lokálního biocentra LBC.8,

VU.K.4/2 - část lokálního biokoridoru LBK 9;

VU.K.5/2 - část lokálního biokoridoru LBK 9.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Stavby pro vodní hospodářství:

VPT.V1 - stavba zemního vodojemu na pozemku parc. č. 1200 v k. ú. Komorní Lhotka, předkupní právo ve prospěch Obce Komorní Lhotka.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Za architektonicky a urbanisticky významné stavby považovat všechny budovy ve vyhlášené památkové zóně. Ve vyhlášené památkové zóně musí budovy architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Podmínky realizace. Stanovení podmínek pro pořízení územní studie, stanovení lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	Výměra v ha
Z.17	smíšené obytné venkovské (SV)	Územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP. Na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha; plochy veřejné zeleně vymežit tak, aby byla zachována prostupnost územím od vodního toku Stonávky východním směrem pro volně žijící živočichy	2,38
Z.32	smíšené obytné venkovské (SV)	Pro plochu Z32 byla územní studie zpracována, schválena byla dne 12. 6. 2017 a následně byla vložena do evidence o územně plánovací činnosti.	3,49
Z.38	občanské vybavení všeobecné (OU)	Územní studie do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP. Na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	2,51

Plochy územních rezerv, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

Respektovat vymezený koridor územní rezervy označený R.1 pro vysokotlaký plynovod DN 200 Třanovice – Komorní Lhotka. Ve vymezeném koridoru nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by znemožnily, nebo významně ztížily výstavbu tohoto plynovodu.

Přípustná je realizace staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a nezbytných obslužných komunikací za účelem obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a případně komplexní pozemkové úpravy podle plánu společných zařízení.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Komorní Lhotka – úplného znění po Změně č. 2 obsahuje titulní stranu, dvě strany obsahu a 40 (stran) listů textu.

Grafická část Územního plánu Komorní Lhotka – úplného znění po Změně č. 2 obsahuje výkresy v měřítku

A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	1 : 5 000
A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000