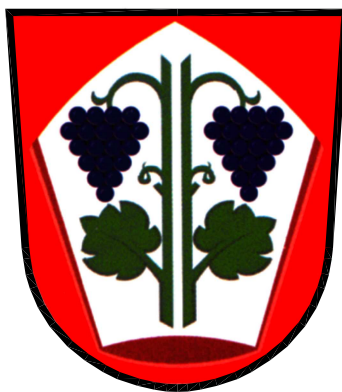


ÚZEMNÍ PLÁN CHUCHELNÁ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 2

TEXTOVÁ ČÁST



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změna Územního plánu Chuchelná byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

3 / 2026

OBSAH DOKUMENTACE:

● TEXTOVÁ ČÁST

● GRAFICKÁ ČÁST (výkresy v měřítku 1:5 000)

I.a. Výkres základního členění území

I.b. Hlavní výkres – urbanistická koncepce

I.b1. Koncepce dopravy

I.b2. Koncepce vodního hospodářství

I.b3. Koncepce energetiky a spojů

I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II.a. Koordinační výkres

Výkresy územního plánu mohou být používány pro rozhodování o využití území a o změnách v území v podrobnosti mapového měřítka 1:5 000.

Obsah:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	2
c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	2
c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	3
c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	6
d1. KONCEPCE DOPRAVY.....	6
d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ.....	7
d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ.....	8
d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	9
d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	9
d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	9
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY.....	10
e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	11
e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	11
e4. REKREACE.....	12
e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	12
f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	12
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	24
h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....	25
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	25
j) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ.....	26
k) ÚDAJE O OBSAHU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	30

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na katastrální mapě, která vykazuje stav k 6.6.2025. Zastavěné území obce tvoří jeden kompaktní ucelený útvar a pět menších lokalit.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Navržená střednědobá koncepce rozvoje území obce vychází z polohy obce a jejího postavení ve struktuře osídlení, které je charakterizováno:

- polohou mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy v širším regionu Kravařska - Hlučínska
- příhraniční polohou u státní hranice s Polskem
- převažující funkcí obytnou, výrobní, obslužnou, částečně rekreační
- vysokou sociální soudržností obyvatel vyplývající z dlouhodobých specifik vývoje území.

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANY JEHO HODNOT JSOU STANOVENY TAKTO:

- *Koncepce rozvoje obytného území* - potřeba ploch pro výstavbu bytů - vychází z odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro rozvoj bydlení – předpokládá se stagnace až velmi mírný růst počtu obyvatel a vymezeny jsou nové zastavitelné plochy.

Pro rozvoj obytného území jsou využity především všechny rezervy v zastavěném území.

- *Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury* je v ÚP zajišťována:
 - navrhovaným zlepšením silniční sítě, která spočívá v návrhu přeložky silnice II. tř. mimo zastavěné území, úpravě problematických křižovatek, úpravě směrových oblouků silnice
 - zlepšením dopravní obsluhy v zastavěném území úpravami místních komunikací, doplněním nových
 - zlepšením stavu technické infrastruktury: dobudování splaškové kanalizace a ČOV, rozšíření vodovodní sítě, středotlakého plynovodu
 - zajištěním územních možností pro rozvoj OV – občanské vybavení veřejné infrastruktury, především jako součásti ploch BV – bydlení venkovské a SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové.
- *Koncepce hospodářského rozvoje obce* je založena na:
 - rozšíření možností pro umístování nerušící drobné výroby a služeb v zastavěném území i zastavitelných plochách – především SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové
 - územní stabilizaci největšího výrobního závodu v obci – PF plasty v ploše VL – výroba lehká
 - návrhu rekreačního areálu v plochách RO – rekreace na oddechových plochách, nových cyklotras a cyklostezky pro podporu rekreace a cestovního ruchu.
- *Koncepce ochrany historických a kulturních hodnot* je založena na:
 - respektování nemovitých kulturních památek, které změnami v území nesmějí být dotčeny
 - respektování památek místního významu, z nichž nejvýznamnějšími jsou bývalý zámek s parkem - dnes rehabilitační ústav a kostel v centru obce. Jejich dominantní postavení nesmí být změnami v území dotčeno. Také ostatní památky místního významu jsou vyznačeny, jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí v jejich blízkosti musí být respektovány.

- respektování urbanisticky hodnotných souborů - lokalita "Resta" a areál zámku
- *Koncepce ochrany krajiny a přírodních hodnot* území je v ÚP zajišťována:
 - zařazením významných krajinných prvků „ze zákona“ – tj. lesů, vodních toků a niv toků, rybníků – i rozptýlené krajinné zeleně do ploch NU – přírodní všeobecné, MU – smíšené krajinné všeobecné. Tím je vytvořen územní předpoklad pro jejich trvalou existenci.
 - ochranou zjištěných vyhlídkových míst zapracovanou do podmínek pro využití ploch
 - omezením zastavitelných ploch v územním plánu na minimum – tj. pro očekávanou potřebu vč. přiměřené rezervy. Spolu s důsledným využíváním proluk v zastavěném území je tak minimalizován zábor kvalitních zemědělských půd – přírodní hodnoty území.
 - uplatněním podmínek pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny Bohuslavice – Šilheřovice (C-04) a přechodového pásma 60 do specifické krajiny Opava – Kravaře (C-03) tím, že
 - jsou minimalizovány zásahy do lesního masivu Chuchelenského lesa
 - je stabilizován a doplněn územní systém ekologické stability v krajině vymezením jeho skladebných částí s dodržением prostorových a stanovištních parametrů zajišťujících jeho trvalou stabilizační ekologickou funkci v krajině ve všech hierarchických úrovních (nadregionální NRBC.90 Daňanec, lokální biocentra a biokoridory)
 - jsou stanoveny podmínky pro všeobecnou i zvláštní ochranu cílových kvalit specifických krajin C-04, C-03 také před nepříznivými vlivy velkoplošného využívání krajiny pro obnovitelné zdroje energie v rozsahu staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury nebo zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více
 - jsou stanoveny podmínky umožňující využívat rekreační potenciál krajiny především formou extenzivní nepobytové rekreace podporou rozvoje cykloturistiky
 - pro bydlení a občanskou vybavenost jsou využívány v první řadě územní rezervy uvnitř zastavěného území
 - stanovené podmínky využití ploch s RZV respektují výškovou hladinu a strukturu stávající zástavby vč. max. zastavěnosti stavebních pozemků v zastavěném území zlepšující zádržnou schopnost zastavěného území pro srážkové vody a tím také zachování podmínek pro rozvoj a udržení vzrostlé sídelní zeleně v zahradách užívaných společně s bydlením a současně ochranu území před přívalovými vodami
 - pro nové ekonomické aktivity jsou využívány transformační plochy – T.1 bez nutnosti záboru zemědělské půdy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Návrh urbanistické koncepce – tj. rozmístění základních funkcí v urbanizovaném území – vychází ze stávajícího funkčního i prostorového uspořádání zastavěného území obce.

Hlavními směry navrhovaného územního rozvoje obce je severovýchod a jihozápad. Asi 35% zastavitelných ploch je vymezeno v zastavěném území, ostatní vždy přiléhají k zastavěnému území. Většina zastavitelných ploch je určena pro plochy BV – bydlení venkovské, SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové.

Největší část zastavěného území tvoří územně stabilizované plochy **SV – smíšené obytné venkovské**. Jejich rozšíření je označeno jako plocha SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové a

je navrženo: jako zastavitelná plocha Z.11 mezi zastavěným územím obce a navrhovaným obchvatem – přeložkou – silnice II/466 a jako transformační plocha T.1 přiléhající ze severu k rehabilitačnímu ústavu.

Plochy BV – bydlení venkovské jsou navrhovány především v prolukách zastavěného území – Z.1, Z.2, Z.6, Z.8, Z.10. Mimo zastavěné území je situována větší zastavitelná plocha Z.7 – mezi zastavěným územím a ochranné pásmo dráhy – a menší plochy Z.4, Z.5, Z.9 na severním a jihovýchodním okraji zastavěného území.

Centrum obce je územně stabilizované v prostoru ulice Komenského a křížení s ulicí K.M.Lichnovského; zde zůstává – kromě areálu školy – soustředěna většina ploch OV – občanské vybavení veřejné, včetně areálu rehabilitačního ústavu a sportovního areálu – oba územně stabilizované. V centru obce byly vymezeny dvě transformační plochy pro přestavbu centrálních veřejných prostranství určených pro centrální OU – občanské vybavení všeobecné; obě transformační plochy jsou již zcela využity pro nové sídlo obecního úřadu, poštu, zdravotní středisko (T.9) a pro muzeum obce Chuchelná (T.10). Stejně tak je územně stabilizována plocha OH – občanské vybavení hřbitovy v jižním okraji zastavěného území.

Největší výrobní závod v obci – PF plasty v ploše VL – výroba lehká je územně stabilizovaný podobně jako dvě menší plochy VD – výroba drobná a služby v jeho blízkosti. Plochy výroby a skladování rozšiřovány nejsou.

Zastavitelná plocha TU – technická infrastruktura všeobecná je situována mezi tokem Zbojničky a ulicí K.M.Lichnovského. Je určena pro čistírnu odpadních vod a technické služby obce – skládku biologicky rozložitelného odpadu a kompostárnu.

Plochy RO – rekreace na oddechových plochách jsou navrženy jako rekreační louky a tábořiště u lesa a stávajících rybníků a navrhované vodní nádrže východně od silnice II/466.

Urbanistická kompozice obce je charakteristická soustředěním zástavby okolo bývalého zámeckého areálu Lichnovských knížat – dnešního rehabilitačního ústavu, a to zejména z jižní strany až ke hranici Chuchelenského lesa a železniční trati. Zástavba se rozvinula v menším rozsahu i ze severní a východní podél průchodu silnice II/466. Směrem na východ se za soustavou rybníků nachází bývalý areál lnářské výroby (máčírna lnu – dnešní urbanisticky zajímavý soubor obytné zástavby Resta). Územně mírně odloučená je na západní straně obce zástavba průmyslového areálu výroby plastů – bývalé továrny na len (později státní tabákové továrny) založené a provozované mezi lety 1908 až 1925 knížetem Karlem Maxem Lichnovským; k továrně patřila i ubytovna (dívčí dům) postavená ve stejném dobovém industriálním stylu lícového cihelného zdiva.

Územní rozvoj obce navržený Územním plánem Chuchelná respektuje, chrání a rozvíjí stávající urbanistickou kompozici obce, zachovává ucelené areály zámku a zámeckého parku i bývalé lnářské továrny na západě a máčírny Resta se soustavou rybníků na východě. Železniční trať zde končí, dřívější propojení do Polského Slezska (obec Krzanowice) je zrušeno a s jeho obnovou se nepočítá.

c2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V území obce Chuchelná jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití takto:

Plochy zastavěného území a zastavitelné a transformační plochy:

BV – bydlení venkovské

SV – smíšené obytné venkovské

SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové

OV – občanské vybavení veřejné
 OH – občanské vybavení hřbitovy
 OS – občanské vybavení sport
 RO – rekreace na oddechových plochách
 VL – výroba lehká
 VD – výroba drobná a služby
 DS – doprava silniční
 DD – doprava drážní
 TU – technická infrastruktura všeobecná
 OU – občanské vybavení všeobecné
 PU – veřejná prostranství všeobecná
 PU.z – veřejná prostranství všeobecná-zeleň
 ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plochy nezastavěného území, volné krajiny:

NU – přírodní všeobecné
 MU – smíšené krajinné všeobecné
 AU – zemědělské všeobecné
 LU – lesní všeobecné
 LU.z – lesní všeobecné-zvláštního určení
 WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

V následující tabulce je uveden přehled zastavitelných (Z) a transformačních (T) ploch:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z.2	BV – bydlení venkovské	0,89	
Z.4	BV – bydlení venkovské	0,18	
Z.5	BV – bydlení venkovské	0,10	
Z.6	BV – bydlení venkovské	0,99	podmíněno územní studií
Z.7	BV – bydlení venkovské	2,34	podmíněno územní studií
Z.8	BV – bydlení venkovské	0,32	
Z.9	BV – bydlení venkovské	0,39	
Z.10	BV – bydlení venkovské	0,43	
Z.11	SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové	7,19	podmíněno územní studií
Z.12	TU – technická infrastruktura všeobecná	1,40	
Z.13	RO – rekreace na oddechových plochách	0,18	
Z.14	RO – rekreace na oddechových plochách	0,17	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z.15	PU.z – veřejná prostranství všeobecná-zeleň	0,31	
Z.17	PU.z – veřejná prostranství všeobecná-zeleň	0,35	podmíněno územní studií
Z.19	DS – doprava silniční	4,65	podmíněno územní studií
Z.20	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,56	cyklostezka
Z.21	DS – doprava silniční	0,10	
Z.22	RO – rekreace na oddechových plochách	2,72	
Z.23	ZZ – zeleň zahradní a sadová	1,58	
Z.24	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,58	cyklostezka
Z.25	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,12	cyklostezka
T.1	SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové	2,41	
T.2	DS – doprava silniční	0,64	křižovatka silnic
T.3	DS – doprava silniční	0,50	křižovatka silnic
T.4	DS – doprava silniční	0,27	u nádraží
T.7	DS – doprava silniční	0,96	šířkové a směrové úpravy silnice
T.8	DS – doprava silniční	0,69	šířkové a směrové úpravy silnice
celkem plochy pro bydlení: zastavitelné: BV – bydlení venkovské SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové transformační: SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové		5,64 7,19 2,41	
celkem všechny zastavitelné i transformační: z toho zastavitelné: transformační:		31,02 25,55 5,47	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Park v centru obce je územně stabilizovaná nejvýznamnější část **veřejné zeleně** PU.z – veřejná prostranství všeobecná-zeleň v zastavěném území obce.

Menší zastavitelné plochy Z.15, Z.16, Z.17, Z.18 pro PU.z – veřejná prostranství všeobecná-zeleň jsou určeny pro konkrétní lokality veřejné zeleně v obytném území.

Bývalý zámecký park je součástí rehabilitačního ústavu v ploše OV – občanské vybavení veřejné jako nejvýznamnější **vyhrazená zeleň** v obci.

Největší podíl zeleně v urbanizovaném území připadá na **soukromou obytnou zeleň zahrad**, zahrnutou v plochách BV – bydlení venkovské, SV – smíšené obytné venkovské, SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové.

Plochy **zeleně urbanizované** jsou jako zastavitelné plochy Z.23 pro ZZ – zeleň zahradní a sadová vymezeny v ochranném pásmu dráhy a jako stávající v jižní části zastavěného území v ploše ohrožované přívalovými zátopami Zbojničky.

Sídelní zeleň zůstává součástí téměř všech dalších ploch zastavěného území – občanského vybavení, sportu, rekreace, veřejných prostranství i výroby.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Řešeným územím procházejí silnice II. a III. tř.:

Silnice II/466 (Rohov – Chuchelná – Píšť) a III/46824 (Kravaře – Bolatice – Chuchelná) zabezpečují napojení obce na nadřazený dopravní systém, silnicí I/56 (Opava – Kravaře – Hlučín – Ostrava).

V ÚP Chuchelná jsou navrženy tyto úpravy na silniční síti v plochách DS – doprava silniční:

Silnice II/466 (Rohov – Chuchelná – Píšť)

Je navržena přestavba křižovatky se silnicí III/46824 v transformační ploše T.2, je realizovaná přestavba křižovatky u Rehabilitačního ústavu v transformační ploše T.5, je navržen severní obchvat silnice včetně úprav dvou křižovatek v zastavitelné ploše Z.19 a dílčí úprava dvou směrových oblouků v průchodu Chuchelenským lesem v transformačních plochách T.7, T.8.

Silnice III/46820 (Bělá – Závada)

Je navržena úprava v prostoru křižovatky se silnicí II/466 v transformační ploše T.8.

Silnice III/46822 (Chuchelná – st. hranice)

Je navrženo její rozšíření na dvoupruhovou silnici a úprava křižovatky se silnicí II/466 v zastavitelné ploše Z.19.

Silnice III/46823 (Chuchelná – příjezdná)

Je navržena úprava směrového vedení včetně úpravy křižovatky s místními komunikacemi v transformační ploše T.3 a úpravy přednádražního prostoru v transformační ploše T.4.

Silnice III/46824 (Kravaře – Bolatice – Chuchelná)

Dílčí přeložka silnice ve směru od Bolatic je součástí přestavby křižovatky se silnicí II/466 v transformační ploše T.2.

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Významnou místní veřejně přístupnou obslužnou komunikací zůstává ulice Komenského a Družstevní - až po budoucí vjezd do zastavitelné plochy Z.7.

Ostatní veřejně přístupné obslužné komunikace je navrhováno podle možnosti převést do kategorie obytných ulic. V ulici Zahradní je pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.10 navrženo rozšíření části obslužné komunikace a vybudování obratiště.

Dopravní řešení zastavitelné plochy Z.1 je již realizováno, doprava v zastavitelných plochách Z.6 a Z.17, Z.11, Z.19, Z.7 bude řešena v územních studiích.

Je navržena přeložka krátkého úseku účelové veřejně přístupné komunikace v zastavitelné ploše Z.25 okolo navrhované retenční nádrže na Zbojničce.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať č. 318 je územně stabilizovaná v ploše DD – doprava drážní, s obnovením tratě do Polska se nepočítá.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Jsou navržena dvě autobusová obratiště – jedno u železniční stanice v transformační ploše T.4 a druhé v již využitě ploše T.6 východně od hřiště.

Zastávka Resta je navržena k přeložení jako součást realizace záměru v zastavitelné ploše Z.19.

STATICKÁ DOPRAVA

Je navrženo rozšíření parkovacích ploch DS – doprava silniční v rámci transformačních ploch T.4 - u nádraží, T.2 - u firmy PF PLAST, již realizované T.5 - vjezdu do rehabilitačního ústavu a v zastavitelné ploše Z.21 u hřbitova.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Obcí procházejí značené turistické cyklotrasy č. 6092, č. 6096 a trasa „N“.

Je navržena dílčí přeložka cyklotrasy „N“ z ulice Petra Bezruče na samostatnou cyklostezku podél okraje Chuchelenského lesa v zastavitelné ploše Z.24 a přeložka části cyklotrasy „N“ uvnitř navrhované retenční nádrže na Zbojničce v zastavitelné ploše Z.25. Je navržena cyklotrasa Chuchelná – Strahovice „X“ po ulici Křížkova a po silnici II/466 a cyklostezka Chuchelná - Strahovice "X1" v zastavitelné ploše Z.20.

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě SmVaK, a.s. z akumulačního vodojemu Chuchelná. Vodojem je zásobován vodou ze dvou vrtů u obce Bělá výtlačným potrubím.

Rozvoj zásobovacích vodovodních řadů bude přednostně realizován v plochách veřejných prostranství.

Obytné domy vzdálené od zastavěného území zůstávají zásobené vodou z vlastních studní.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

STAV - SPLAŠKOVÉ VODY

K odvádění odpadních vod bude do doby dobudování kanalizace pro veřejnou potřebu odvádějící odpadní vody nadále sloužit stávající kanalizační systém jednotné kanalizace s předřazenými septiky a domovními ČOV s dočištěním ve šterbinové nádrži a v biologických rybnících v místní části Resta. Odtok z biologického rybníku je zaústěn do místní vodoteče – potoka Zbojnička.

Nemovitosti, které nejsou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci, jímají odpadní vody v žumpách – bezodtokových jímkách s následným vývozem na kapacitní ČOV mimo obec. Výstavba nových zdrojů produkujících odpadní vody komunálního charakteru je podmíněna výstavbou vlastní domovní ČOV nebo žumpy s vývozem splašků.

STAV - DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou a dešťovou kanalizací a systémem příkopů a propustků do místních vodotečí.

NÁVRH - SPLAŠKOVÉ VODY

Je navrženo odkanalizování obce kanalizací pro veřejnou potřebu, která kombinuje systémy jednotné kanalizace a oddílné splaškové kanalizace a formou transportu gravitační a tlakový. Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je rozdělena do 3 povodí, a to:

- severní část obce Chuchelná – povodí ČOV 2,
- místní část Resta – povodí ČOV 3,
- převážná část zastavěného území obce Chuchelná – povodí ČOV 1.

Každé povodí bude zakončeno technologickou koncovkou - mechanicko biologickou čistírnou odpadních vod s odpovídající látkovou a hydraulickou kapacitou.

Navrhovaná kanalizace bude v zastavěném území přednostně umísťována do komunikací a veřejných prostranství.

Odtok z čistíren odpadních vod je navrženo zaústit do potoka Zbojnička a do bezejmenného vodního toku v severní části obce Chuchelná (ve výkrese I.b2. označen jako tok 2).

Ve stávajících lokalitách, které nelze napojit na navrhovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu (např. myslivna, ap.), bude odvádění a čištění splaškových vod řešeno individuálně ve vlastní domovní ČOV, případně budou odpadní vody jímány v žumpách a odváženy k likvidaci na kapacitní ČOV.

NÁVRH - DEŠŤOVÉ VODY

Stávající úseky jednotné kanalizace, které nebudou využívány v kanalizační síti, budou ponechány a využívány jako dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace bude zaústěna do vodních toků a odvodňovacích příkopů v obci. Hospodaření s dešťovými vodami bude prováděno přednostně akumulací a následným využitím; popřípadě budou srážkové vody zasakovány nebo odpařovány na pozemku, anebo budou zadržovány a následně regulovaně odváděny prostřednictvím kanalizace, rigolů a příkopů do nejbližšího toku.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území je stanoveno jako přípustné umísťování staveb, zařízení a opatření kanalizace a objektů s kanalizací souvisejících jako např. dešťové oddělovače, čerpací stanice, obslužné komunikace a manipulační plochy, terénní úpravy, technická infrastruktura, apod.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGÍ

Hlavním přírodním vedením el. energie do obce zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.16 spojující rozvodny Kylešovice - Nový Bohumín.

Systém stávajících distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území a průmyslové objekty postačuje svým rozmístěním pro zásobení zastavěného území. Pro zásobení zastavitelných ploch elektrickou energií je možné vybudovat nové trafostanice na veřejných prostranstvích nebo posílit výkony stávajících trafostanic.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem je zajištěno středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL. Hlavní zásobovací vedení, na které jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území, prochází obcí a pokračuje směrem na Bělou.

Pro zastavitelné plochy je možné vybudovat rozšíření plynovodů ve veřejných prostranstvích.

Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení zůstanou vytápěny domovními kotelnami. Preferovaným palivem je energie získaná z obnovitelných zdrojů energie (OZE) a ekologická paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojů se nemění.

Chuchelnou prochází od jihu k severozápadu trasa dálkového optického kabelu Bolatice-Chuchelná-Kobeřice. Na území obce se nacházejí méně významné radioreléové trasy.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady, které v obci vznikají budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.

Organizačním opatřením je a bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. V zastavitelné ploše Z.12 je navržena skládka biologicky rozložitelného odpadu a kompostárny.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územně stabilizované plochy OV – občanské vybavení veřejné, jsou především zámecký areál rehabilitačního ústavu a základní školy a občanské vybavenosti v centru obce (hostinec, kulturní dům, hasiči, kaple sv. Kříže – hrobka Lichnovských, prodejna). V jižní části obce je stabilizovaná plocha OH – občanské vybavení hřbitovy.

Výhradně pro zařízení občanské vybavenosti zastavitelné plochy navrhovány nejsou. Občanské vybavení veřejné však může být umísťováno v zastavitelných plochách BV – bydlení venkovské, SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové a v prolukách zastavěného území – plochách SV – smíšené obytné venkovské za podmínek stanovených v kap. f).

Jako OU – občanské vybavení všeobecné byly vymezeny stabilizovaná plocha kostela Povýšení sv. Kříže a dále již realizované transformační plochy T.9, T.10 v centru obce, obsahující budovy obecního úřadu, pošty a zdravotního střediska a areál muzea, včetně souvisejících veřejných prostranství; tyto rozvojové plochy jsou již zrealizovány a využívány.

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná jsou stabilizovány nebo navrženy plochy, které jsou nezbytné pro zajištění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu a prostupnost území, a to jako veřejně přístupné uliční prostory v zastavěném území a veřejně přístupné komunikační plochy včetně cyklostezek v nezastavěném území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

V nezastavěném území – volné krajině – jsou vymezeny plochy:

NU – přírodní všeobecné, MU – smíšené krajinné všeobecné, AU – zemědělské všeobecné, LU – lesní všeobecné, LU.z – lesní všeobecné-zvláštního určení, WU – vodní a vodohospodářské všeobecné.

Pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití neurbanizovaného – nezastavěného území jsou stanoveny podmínky v kap. f).

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena tak, aby byla volná krajina chráněna před nežádoucím zastavěním a oplocením, aby při využívání krajiny zůstaly zachovány hodnoty krajiny stejně jako její prostupnost:

- Krajinná zeleň je doplněna o vymezení skladebných částí ÚSES a o návrh chybějící části územního systému ekologické stability, které procházejí zemědělskou půdou. Budou realizovány většinou jako lesní společenstva na ostatních plochách, navrhovaný průběh skladebných součástí ÚSES je ve všech hierarchických úrovních vymezen jako veřejně prospěšné opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability;
- Rozvoj obce je navržen tak, aby chránil a rozvíjel cílové kvality specifické krajiny C-04 Bohuslavice – Šilheřovice a přechodového pásma 60 do specifické krajiny C-03 Opava - Kravaře a vytvářel podmínky pro jejich zachování a dosažení. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití vymezené v krajině – nezastavěné a nezastavitelném území vč. ploch změn v krajině – jsou stanoveny tak, aby krajinu ochránily výslovně také před nepříznivými vlivy jejího využívání pro umísťování staveb, zařízení a opatření technické infrastruktury, vč. veřejné, sloužící výrobě nebo skladování energie z OZE, a to vč. zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku.
- Vyznačený rozsah plochy MU – smíšené krajinné všeobecné, která obsahuje především krajinnou zeleň, je třeba považovat za minimální. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy AU – zemědělské všeobecné stanoveny tak, aby v ní bylo možno krajinnou zeleň vč. lesů rozšiřovat;
- Změny v území jsou navrženy tak, aby respektovaly významné krajinné prvky – lesy, vodní toky, rybníky a mokřady, nivy toků, vzrostlou krajinnou a sídelní zeleň, ap.;
- Podél vodotečí zůstanou nezastavěné a neoplocené pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt a břehové zeleně, apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
- Prostupnost a využití krajiny pro hospodářské i rekreační nepobytové využívání zůstane zachována. Jsou respektovány a doplněny stávající vybrané účelové komunikace, cykloturistické trasy. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby mohly být podle potřeby a možností zřizovány další účelové, pěší a cykloturistické komunikace a další stavby, zařízení a opatření pro přípustné využívání krajiny a nezastavěného území;
- V nezastavěném území je oplocování a zastavování pozemků nepřípustné, vyjma přípustného – např. pastvinářského, lesnického, sadařského či chovatelského ohrazení nebo přípustných staveb či zařízení určených např. pro chov, uskladnění nářadí a úrody, ochranných staveb, zařízení a opatření, apod. vždy v souladu s hlavním využitím plochy;
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nebyla snížena prostupnost krajiny a aby nebyly negativně ovlivněny její hodnoty, zejména aby zůstaly zachovány průchody ze zastavěného

území do volné krajiny; krajina je chráněna před nežádoucím oplocováním a před snižováním její prostupnosti pro volně žijící živočichy a člověka také stanovením podmínek výslovně vylučujících umístování staveb, zařízení a opatření obnovitelných zdrojů energie jako veřejné technické infrastruktury s výkonem 1 MW a více a zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku ve všech plochách nezastavěného a nezastavitelného území;

- Jsou zapracována konkrétní navrhovaná protierozní a protipovodňová opatření - suché nádrže, hráze, plochy zatravnění - a stanovenými podmínkami pro využití ploch nezastavěného území je umožněna realizace dalších veřejně prospěšných opatření v krajině, které nesnižují její prostupnost a neovlivňují negativně její hodnoty, a to především vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření a úprav, společných zařízení komplexních pozemkových úprav, průchodů nezbytné dopravní a technické infrastruktury, opatření pro boj proti suchu a pro zlepšování retenčních schopností území, a další – vyjma výslovně vyloučených;
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území je stanoveno jako přípustné umístování staveb, zařízení a opatření kanalizace a objektů s kanalizací souvisejících jako např. dešťové oddělovače, čerpací stanice, obslužné komunikace a manipulační plochy, terénní úpravy, technická infrastruktura, apod.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území Chuchelné jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

NRBC . 90 Dařanec, nadregionální biocentrum, které přechází do obcí Kobeřice, Bolatice, Bohuslavice a Bělá.

V řešeném území jsou vymezena dvě lokální biocentra – LBC.1, LBC.2 a čtyři lokální biokoridory – LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4:

LBC.1 – lokální biocentrum spojené lokálním biokoridorem **LBK.1** se státní hranicí s Polskem a biokoridorem **LBK.2** s nadregionálním biocentrem NRBC . 90.

LBC.2 – lokální biocentrum na hranici s Polskem je propojeno západním směrem lokálním biokoridorem **LBK.3**, s lokálním biocentrem v území Strahovic. Z LBK.3 odbočuje jižním směrem **LBK.4**, který směřuje přes Strahovice a Kobeřice do NRBC.90 Dařanec.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Hlavním recipientem povrchové vody v obci Chuchelná je potok Zbojnička a dva další bezejmenné vodní toky.

Vodní toky (Zbojnička, tok1, tok 2) jsou vyznačeny jako limit a omezení ve využití území (v koordinačním výkrese) jako významné krajinné prvky vč. břehových porostů a jako součást koncepce vodního hospodářství (ve výkrese I.b2.). Vodní toky jsou v urbanizovaném i krajinném území obce stabilizovány a chráněny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, kterými procházejí (vyznačeno v hlavním výkrese I.b., v koordinačním výkrese II.a.) a stanovením podmínek jejich využití (v kap. f).

V obci jsou vodní plochy a rybníky (označené v koordinačním výkrese jako r1, r2, r3, r4, r5), které jsou územně stabilizovány jako plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné pro naplňování jejich vodohospodářské, rekreační, přírodní a krajinné funkce. V systému likvidace odpadních vod jsou vybrané vodní plochy – rybníky v místní části Resta využívány jako biologické rybníky - dočišťovací nádrže.

Záměr výstavby vodní nádrže pro nepobytovou rekreaci na pozemku parc. č. 899/3 je již realizován (rybník r2). V centru obce je ve veřejném prostranství u ploch občanského vybavení stabilizován reprezentativní rybník (r1) s okrasnou funkcí.

Na levobřežním přítoku Zbojničky (ve výkrese I.b2. označen jako tok 1) jsou navržena protipovodňová a protierozní opatření – dvě hráze retenčních nádrží, dále u soutoku se Zbojničkou je navržena ochranná hráz zastavitelné plochy Z.8 a zatravněné pásy v plochách MU – smíšené krajinné všeobecné nad oběma retenčními nádržemi.

Na horním toku Zbojničky je na okraji lesního masivu navržena další hráz a retenční nádrž částečně zasahující do NRBC.90 Dařanec.

Protierozní účinky budou mít i navrhované části ÚSES vymezené na orné půdě.

V nezastavěném území jsou v podmínkách pro využití ploch přípustná protierozní a protipovodňová opatření.

e4. REKREACE

Malebná kulturní krajina a dochovaná urbanistická struktura historických částí obce jsou hlavním atrakcemi rekreace a cestovního ruchu v řešeném území. Rekreční využívání krajiny se bude nadále soustřeďovat na turistiku a cykloturistiku. Navrhují se plochy pro letní nepobytovou rekreaci v okolí rybníků v lokalitě Resta.

Pro podporu a rozvoj rekreace a cestovního ruchu je navrženo:

- rozšíření sítě cyklostezek
- stanovení možnosti využití ploch nezastavěného území pro umístění odpočívek pro cyklisty, informačních center a hygienických zařízení v krajině - viz kap. f)
- respektování a podpora architektonicko-urbanistických, přírodních a krajinářských hodnot v území dle zásad stanovených v podmínkách pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu

e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

S těžbou ve výhradním ložisku šterkopísku Bělá – Chuchelná v jihovýchodním okraji nezastavěného území se nepočítá.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce Chuchelná platí:

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro rozhodování o změnách v území, např. při umisťování pozemků staveb a zařízení a opatření a pro změny jejich využití.
- Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zkratka RZV) je podmíněno nutností respektovat limity a omezení využití území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. Limity a omezení využití území vyplývají z aktuálních právních předpisů a správních rozhodnutí a jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a popsány v textové části II. odůvodnění. Mohou se v čase měnit. Platné znění limitů a omezení ve využití území je průběžně aktualizováno v datové části územně analytických podkladů ÚAP SO ORP Kravaře.

- Jako vodní plochy WU – vodní a vodohospodářské všeobecné jsou označeny větší rybníky a vodní nádrže v území obce. Ostatní vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, ve kterých se nacházejí a jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.
- V neurbanizovaném území – v krajině – jsou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití – v nezastavěném a nezastavitelném území a v plochách změn v krajině – stanoveny jako nepřipustné způsoby využití s nepříznivými vlivy na hodnoty území, výslovně pak velkoplošné využívání pro obnovitelné zdroje energie v rozsahu staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury s výkonem 1 MW a více a zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území je přípustné umístování staveb, zařízení a opatření kanalizace a objektů s kanalizací souvisejících jako např. dešťové oddělovače, čerpací stanice, obslužné komunikace a manipulační plochy, terénní úpravy, technická infrastruktura, ap.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejich užívání - do 1000 m² celkové plochy pozemku
- pozemky staveb obchodu a služeb, které svým provozem neruší okolní plochy bydlení - do 1000 m² celkové plochy pozemku
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby občanské vybavenosti o celkové výměře nad 1000 m² pozemku
- pozemky pro další občanské vybavení komerčního typu, které by mohlo zhoršovat pohodu bydlení okolního obytného území např. vysokou dopravní zátěží apod. o celkové výměře nad 1000 m² pozemku
- umístování pozemků staveb pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v blízkosti ploch dopravy, technické infrastruktury a výroby jen pokud bude prokázáno, že limity nebudou překročeny nebo že pozemky staveb budou před nadměrným hlukem dostatečně chráněny

Využití nepřipustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by významně snižovalo kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad
- zřizování hřbitovů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění je stanovena jako max. možná výška rodinného domu
- zastavěnost stavebních pozemků je max. 60 %
- v zastavitelné ploše Z.6, Z.7 budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny územní studií
- při změnách v zastavitelné ploše Z.7 bude respektována nemovitá kulturní památka - sýpka

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- plochy pozemků pro stavby výrobních služeb, řemesel a živnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení včetně pozemků staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. parkovišť pro osobní automobily

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení – především průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady s vysokými nároky na dopravu nebo obtěžujícím provozem, velkoplošná hřiště nebo hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- celková plocha jednotlivého areálu občanské vybavenosti nebo výrobních služeb, řemesel a živností nepřekročí cca 3000 m²
- výška zastavění je stanovena jako max. možná výška rodinného domu
- zastavěnost stavebních pozemků je max. 60 %
- při umísťování pozemků pro stavby a změnách využití pozemků a ploch v blízkosti kostela a areálu zámku v centru obce musí být respektováno jejich dominantní postavení v území
- při změnách v území respektovat urbanistickou hodnotu souboru lokality Resta dodržením jeho prostorové struktury

SV.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ-ROZVOJOVÉ**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky staveb pro bydlení rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- pozemky staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. parkovišť.

Využití podmíněně přípustné:

- umístování pozemků staveb pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v blízkosti ploch dopravy, technické infrastruktury a výroby jen pokud bude prokázáno, že limity nebudou překročeny nebo že pozemky staveb budou před nadměrným hlukem dostatečně chráněny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení – především průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady s vysokými nároky na dopravu nebo obtěžujícím provozem, velkoplošná hřiště nebo hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění je stanovena jako max. možná výška rodinného domu
- zastavěnost stavebních pozemků je max. 60 %
- celková plocha drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností v transformační ploše T.1 nepřekročí cca 1,5 ha z celkových cca 2,41 ha plochy, v zastavitelné ploše Z.11 cca 2,5 ha z celkových cca 7,19 ha plochy
- součástí areálů výroby, výrobních služeb, řemesel a živností bude vždy podél společné hranice s plochami bydlení vzrostlá zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min. 25% výměry plochy
- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití v transformační ploše T.1 respektovat dominantní postavení zámku
- v zastavitelné ploše Z.11 budou podmínky prostorového uspořádání řešeny v územní studii.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu
- pozemky staveb a zařízení, která jsou nutná k užívání občanského vybavení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- bydlení pro majitele nebo správce občanského vybavení.
- změny využití pozemků a staveb na bydlení

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby a jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. pozemky pro stavby průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží a jiných hromadných garáží, chovu hospodářských zvířat, hřbitovy apod.
- umístování pozemků pro bydlení v rodinných domech a pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití musí být respektováno dominantní postavení zámku a urbanistická hodnota celého souboru zámeckého areálu

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky pro církevní stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné komunikační prostory, zeleň doprovodná, veřejná, ochranná, okrasná

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- není stanovena

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby hřišť velkoplošných a maloplošných a sportovišť otevřených i krytých, včetně pozemků pro stavby a činnosti související s jejich provozováním.

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování, služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb pro bydlení majitele-správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které se neslučují s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení kromě přípustných

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při umisťování pozemků pro stavby musí být respektováno dominantní postavení zámku.

RO – REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

Hlavní a převládající využití:

- rekreační louky a travnaté pláže pro letní nepobytovou rekreaci

Využití doplňující a přípustné:

- hřiště a sportoviště
- plochy pro stanování a táboření
- pozemky staveb hygienického a technického zázemí, kluboven
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků staveb jen nezbytně nutné

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - např. pozemky staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výškové a prostorové uspořádání plochy bude respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

VL – VÝROBA LEHKÁ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby průmyslové výroby a skladů včetně ploch a pozemků pro stavby nezbytné k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- pozemky staveb pro ubytovací zařízení
- pozemky staveb pro bydlení majitele nebo správce areálu
- odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná a ochranná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů - elektrárny, nebo zařízení a technologie, které mohou ovlivňovat kvalitu ovzduší. Umisťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek - tzn. aplikace nejlepších známých technologií. Umisťování zdrojů znečišťování ovzduší na těchto plochách podmínit využíváním dopravních tras mimo obydlená území výsadbou vzrostlé ochranné zeleně apod; individuálně posoudit vhodnost stanovení ochranného pásma. Zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo jejich změny, které nesouvisejí nebo se neslučují s hlavním, převládajícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, např. bydlení, individuální rodinná rekreace, velkoplošná hřiště a sportoviště, zemědělská živočišná výroba apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při změnách v území je nutno dodržet minimálně stávající rozsah zelených ploch, udržovat, obnovovat a zakládat vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí po obvodu areálu v rozsahu min 20 % výměry plochy
- pozemky staveb pro ubytovací zařízení a pro bydlení majitele nebo správce areálu budou v areálu situovány mimo negativní vlivy hlavního a převládajícího využití plochy tak, aby nebyly nadměrně ovlivňovány např. hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, chemickým znečištěním, záblesky a jinými negativními vlivy z výroby, skladování a dopravy ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí s pobytem osob

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby které nezhoršují pohodu prostředí okolní obytné zástavby vč. ploch a pozemků pro stavby nezbytné k jejich užívání

Využití doplňující a přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň veřejná a ochranná

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které se neslučují s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím např. výrobní provozy které mohou zhoršovat kvalitu ovzduší v lokalitě nebo zem. živočišná výroba apod.

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zastavění je stanovena jako max. možná výška rodinného domu
- zastavěnost stavebních pozemků je max. 60 %

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky silnic
- plochy a pozemky parkovišť

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot
- doprovodná a ochranná zeleň vč. prvků drobné architektury
- nezbytná technická infrastruktura
- komunikace pro pěší, cyklisty

Využití nepřipustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by toto využití mohly ztížit nebo znemožnit

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z.19 budou stanoveny v územní studii
- v transformační ploše T.2 bude respektována památka místního významu

DD – DOPRAVA DRÁŽNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky pro železniční dopravu

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím
- veřejná, doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím nebo které by výrazně ztížily či znemožnily toto využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura

- ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- skladování a zpracování biologicky odbouratelného odpadu vč. pozemků staveb a zařízení nezbytných k jeho provozování v zastavitelné ploše Z.12. Umisťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek - tzn. aplikace nejlepších známých technologií. Umisťování zdrojů znečišťování ovzduší na těchto plochách podmínit využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou vzrostlé ochranné zeleně apod; individuálně posoudit vhodnost stanovení ochranného pásma

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím
- výroba energie z obnovitelných zdrojů - elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní a převládající využití:

- veřejná prostranství centra obce
- zpevněné plochy pro pohyb pěších
- sadovnické úpravy veřejné zeleně vč. mobiliáře

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby občanského vybavení, především veřejné infrastruktury
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- nezbytná parkoviště pro občanskou vybavenost

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly hlavní funkci plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v ploše musejí respektovat dominantní postavení kostela a zámku a výjimečnou hodnotu hrobky rodiny Lichnovských.

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní a převládající využití:

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující veřejně přístupné komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Využití doplňující a přípustné:

- doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkoviště pro osobní automobily
- prvky drobné architektury a uliční mobiliář
- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy, nebo které by znemožňovaly její funkci

- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PU.z – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ-ZELEŇ

Hlavní a převládající využití:

- plochy sadovnických úprav včetně parkového mobiliáře veřejně přístupných pěších komunikací a prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- dětská hřiště
- nezbytné průchody technické infrastruktury
- vodní plochy

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení a opatření, které podstatně snižují přirozenou vsakovací schopnost plochy nebo rozvoj vzrostlé zeleně či přímo nesouvisejí s hlavním využitím plochy a nebo ztěžují či znemožňují její využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v centru obce musí respektovat dominantní postavení kostela a zámku a výjimečnou hodnotu hrobky rodiny Lichnovských

ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní a převládající využití:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby sloužící k uskladnění úrody a nářadí
- veřejná zeleň, veřejná prostranství, ochranná zeleň, zalesnění
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků bude respektovat stávající veřejně přístupný komunikační prostor a ponechá průchod mezi plochou zeleně a plochou železniční dopravy

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím přípustným a podmíněně přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES

Využití doplňující a přípustné:

- přírodě blízké extenzivní hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, respektující požadavky ochrany přírody a krajiny
- nezbytné vodohospodářské, protierozní a protipovodňové úpravy

- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev, příp. jiných společenstev s vyšším stupněm ekologické stability

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné průchody dopravní a technické infrastruktury
- nezbytné ohrazování pozemků staveb doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných pokud významně nenaruší funkci ÚSES a propojení jednotlivých prvků ÚSES
- pozemky pro stavby rybníků jen v souladu s funkcí jednotlivých prvků ÚSES

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím přípustným a podmíněně přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci apod.
- oplocování pozemků
- změny druhu pozemků a ploch s vyšším stupněm ekologické stability – např. lesních nebo lučních – na nižší stupeň ekologické stability – např. ornou půdu
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES, především jejich propojení se systémem ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to nevyžaduje umístění pozemků pro stavby přípustné nebo podmíněně přípustné nebo nutnost změnit druhovou skladbu dřevin
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie nebo umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní a převládající využití:

- plochy krajinné zeleně - trvalé travní porosty a nelesní zeleň v krajině

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků vč. pozemků staveb nezbytných pro jejich užívání
- pozemky staveb nezbytných pro:
 - vodohospodářské, protipovodňové a protierozní úpravy v krajině – např. rybníky, retenční nádrže, protierozní zatravnění apod.
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - dopravní a technickou infrastrukturu
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- ohrazování pozemků staveb doplňujících a přípustných - jen pokud významně nezhorší průchody ze zastavěného území do volné krajiny a prostupnost krajiny
- zřizování zahrad vč. zahradnického ohrazení - jen v přímé návaznosti na zastavěné území

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.
- změny druhů pozemků ve prospěch orné půdy
- likvidace náletové a jiné vzrostlé zeleně kromě případů, kdy to vyžaduje umístování pozemků

staveb doplňujících a přípustných nebo pro zajištění bezpečného pohybu v krajině

- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie nebo umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy – např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - průchody dopravní a technické infrastruktury
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- změny druhu pozemků na lesní, ostatní krajinnou zeleň
- pozemky staveb a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – jen pokud nenaruší hlavní a převládající využití plochy

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné ohrazování pozemků staveb a zařízení doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných – jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a pokud nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. sadařského ohrazení - jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a pokud nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a změny ve využití pozemků, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci, sport, apod.
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie nebo umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území nesmí narušovat dvě vyhlídky do krajiny: od okraje lesa nad hřbitovem v lokalitě Kopaniny a od silnice II/466 u hranice s obcí Strahovice

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny

- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody související a jiné nezbytné dopravní a technické infrastruktury

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb a zařízení sloužících myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – jen pokud nenaruší hlavní a převládající funkci plochy
- nezbytné ohrazování pozemků staveb a zařízení doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných - jen pokud nebude významně narušena prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, velkoplošná hřiště, sport, apod.
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie nebo umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

LU.z – LESNÍ VŠEOBECNÉ-ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

Hlavní a převládající využití:

- nepobytová rekreace v lesních společenstvech sídelního charakteru

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro hospodářské využívání lesů a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody související a jiné nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- dětské hřiště, mobiliář parkového lesa

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné ohrazování pozemků staveb a zařízení doplňujících, přípustných a podmíněně přípustných - jen pokud nebude významně narušena prostupnost krajiny a hlavní využití plochy

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, velkoplošná hřiště, sport, apod.
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie nebo umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní a převládající využití:

- rybníky a vodní nádrže

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky vodohospodářských staveb a zařízení a opatření

- stavby, zařízení a opatření pro sezónní nepobytovou rekreaci – např. k provozování vodních sportů
- okrasné a reprezentativní vodní plochy jako součást veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro provozování chovu ryb
- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím
- umístování staveb, zařízení a opatření veřejné technické infrastruktury obnovitelných zdrojů energie nebo umístování zemědělských staveb pro agrofotovoltaiku s výkonem 1 MW a více

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany 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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- | | |
|-------|---|
| VD.2 | Přestavba křižovatky silnic II/466 a II/46824 v transformační ploše T.2 |
| VD.3 | Přestavba křižovatky silnice III/46823 a ul. Křížkovy v transformační ploše T.3 |
| VD.4 | Přestavba přednádražního prostoru v transformační ploše T.4 |
| VD.7 | Úprava směrového oblouku na silnici II/466 v transformační ploše T.7 |
| VD.8 | Úprava směrového oblouku silnice II/466 a křižovatky se silnicí III/46820 v transformační ploše T.8 |
| VD.19 | Přeložka silnice II/466 – obchvat, včetně souvisejících úprav v zastavitelné ploše Z.19 |
| VD.20 | Cyklostezka Strahovice – Chuchelná v zastavitelné ploše Z.20 |
| VD.21 | Parkoviště u hřbitova v zastavitelné ploše Z.21 |
| VD.24 | Cyklostezka u Chuchelenského lesa v zastavitelné ploše Z.24 |
| VD.25 | Přeložka účelové komunikace s cyklotrasou v zastavitelné ploše Z.25 |

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

kanalizace pro veřejnou potřebu

- | | |
|------|---|
| VT.1 | nová čistírna odpadních vod ČOV1 |
| VT.2 | nová čistírna odpadních vod ČOV2 |
| VT.3 | nová čistírna odpadních vod ČOV3 |
| VT.4 | stávající čistírna odpadních vod Resta |
| VT.5 | nová čerpací stanice ČS1 pod areálem PF plasty |
| VT.6 | stávající biologický septik pod areálem PF plasty |
| VT.7 | stávající čerpací stanice ČS2 na ulici Hraniční |
| VT.8 | stávající jímka pro závodní byty |

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

VU.NRBC90 Nadregionální biocentrum 90 Daňanec

VU.LBC Lokální biocentrum

VU.LBK Lokální biokoridor

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:

VN.1 Poldry, hráze, zatravnění

h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nebyla stanovena.

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

Podmínkou pro rozhodování v území dále uvedených zastavitelných ploch je zpracování územní studie, která bude po schválení pořizovatelem vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie US.1 v rozsahu zastavitelných ploch Z.6 a Z.17

Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z.6 pro BV – bydlení venkovské a plochy Z.17 pro SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové vč. ploch pro PU.z – veřejná prostranství všeobecná-zeleň s cílem vymezit a koordinovat pozemky pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to i ve vztahu k sousedním plochám zámeckého areálu-rehabilitačního ústavu a plochám nevyužívaného zem. závodu, kde je vymezena transformační plocha T.1 pro využití SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové s vyšším podílem drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do 31.12.2030.

Územní studie US.2 v rozsahu zastavitelné plochy Z.11

Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z.11 pro využití SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové včetně hospodářného vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z majetkoprávních vztahů dotčených pozemkových parcel a z ochranného pásma sousedního lesního pozemku; při návrhu řešení bude respektována zastavitelná plocha Z.19 pro využití DS – doprava silniční určená pro vybudování přeložky silnice II/466 - severního obchvatu zastavěného území obce.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do 31.12.2030.

Územní studie US.3 pro zastavitelnou plochu Z.19

Územní studie zaměřená na silniční dopravní infrastrukturu prověří v bilancích očekávané intenzity dopravního zatížení silniční sítě skutečnou potřebu realizace severního obchvatu zastavěného území obce Chuchelná a vyhodnotí záměr na vybudování přeložky silnice II/466 z hlediska hospodárného vynakládání veřejných prostředků, očekávaných přínosů a dalších kritérií urbanistické ekonomie. V případě zrušení zastavitelné plochy Z.19 budou upraveny podmínky stanovené v základní a urbanistické koncepci pro severovýchodní a východní směr územního rozvoje obce.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do 31.12.2030.

Územní studie US.4 pro zastavitelnou plochu Z.7

Územní studie bude řešit účelné využití plochy Z.7 pro využití BV – bydlení venkovské, a to zejména hospodárné a účelné vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro správnou funkci plochy, se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z již realizovaných staveb bydlení a z ochranného pásma vedení vysokého napětí elektrické energie.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do 31.12.2030.

j) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Urbanizované území je tvořeno stabilizovaným zastavěným územím a návrhovým územím zastavitelných a transformačních ploch určených ke stanovenému využití – tedy převážně k zastavění.

Neurbanizované území je tvořeno stabilizovanými plochami „volné krajiny“ situovanými mimo urbanizované území – tedy mimo zastavěná území a mimo zastavitelné a transformační plochy, a dále návrhovými plochami změn v krajině určenými ke stanovenému využití – např. pro ÚSES, krajinnou zeleň, rybníky, ap.

Za **hlavní využití** je považováno využití, které v dané ploše obvykle převažuje.

Za využití **doplňující a přípustné** je považováno využití, které vhodně doplňuje hlavní využití, ale obvykle v ní nepřevažuje.

Za **podmíněně přípustné** je považováno využití ploch a pozemků, jejichž umístění v dané ploše je podmíněno splněním stanovených podmínek, které je třeba individuálně posoudit – zpravidla z hlediska možných negativních vlivů na okolí nebo naopak z hlediska negativních vlivů z okolí; přičemž tyto vlivy mohou významně omezit (v krajním případě až znemožnit) realizaci stanoveného podmíněně přípustného využití.

Za **nepřípustné** je považováno využití neslučitelné se stanoveným hlavním využitím, při posuzování nepřipustnosti využití je nutno zkoumat, zda-li se navrhované využití vylučuje s využitím hlavním nebo doplňujícím a přípustným, případně zda-li je s těmito využitími v rozporu nebo jiné kolizi bránící nebo znemožňující realizaci hlavního využití plochy. Nepřípustná využití jsou u ploch jmenována pouze jako příklady – nejedná se o úplný výčet nepřipustných využití.

Přípustnost využití se vztahuje k umístění pozemků pro stavby a ke změnám jejich využití.

Za **nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu** jsou pro účely územního plánu považovány stavby, zařízení a opatření umožňující stanovený způsob využití jednotlivých ploch, např. veřejně

přístupné komunikace, chodníky, cyklostezky, elektrická vedení do 22 kV včetně trafostanic VN/NN, telekomunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, apod.

Za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu se nepovažují nadřazené stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, např. elektrická vedení VVN, plynovody VTL a VVTL, čistírny odpadních vod celoměstského a nadmístního významu, významné vodovodní přivaděče nadřazené sítě, silnice, dálnice, železniční tratě, apod.

Občanské vybavení komerčního typu je takové, které není možné považovat za občanské vybavení veřejné infrastruktury, tzn. např. obchody, stravovací a ubytovací zařízení, ap.

Za **velkoplošná hřiště** se považují s většími nároky na speciálně upravenou herní plochu a její vybavení splňující podmínky pro profesionální sportoviště, např. golfová a fotbalová hřiště, hřiště pro házenou, tenis aj.

Maloplošná hřiště v plochách obytných jsou především dětská hřiště a rekreační hřiště pro míčové hry amatérského – oddechového charakteru, např. pro míčové hry, prolézačky, pískoviště, apod.

Drobná výroba, výrobní služby, řemesla a živnosti jsou podnikatelské provozovny, které lze zřizovat ve smíšených plochách obytných. Podmínkou je, že jejich vlivy nesmí negativně ovlivnit obytnou funkci dané plochy, tedy např. nesmí obsahovat zdroje znečištění zhoršující např. čistotu ovzduší, hlukovou zátěž, zápach, světelný smog, apod.

Max. možná výška rodinného domu, je definována počtem podlaží, kdy rodinný dům může mít max. jedno podzemní a max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo místo něj třetí nadzemní podlaží ustupující od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.

Výška podlaží je pro účely územního plánu definována obvyklou výškou podlaží obytné budovy a je stanovena na max. cca 3,5 m.

Ohrazení je tvořeno zpravidla sloupky nebo tyčemi zatlučenými nebo zašroubovanými do podloží a výplní dřevěnými prvky nebo lesnickým či ohradovým pletivem, příp. elektrickým ohradníkem. Účelem ohrazení je ochrana pastvin, zahrad, sadů, lesních školek a jiných trvalých zemědělských nebo lesnických kultur či chovu zvířat (obora, bažantnice, výběh, apod.). Ohrazení na rozdíl od oplocení má snadno a rychle demontovatelné stavebně konstrukční řešení, kdy dolní okraj, výplň ani základy či podezdívka nejsou pevně spojeny se zemí. Funkce ohrazení odpovídá potřebám zemědělské, lesnické, myslivecké a jiné činnosti přípustné ve volné krajině v plochách nezastavěného území. Ohrazení pozemků je na rozdíl od oplocení přípustné v nezastavěném území, a to především pro ochranu zvířat na pastvinách a v oborách, ochranu výsadb před okusem (oplocenky), aj. Ohrazení vždy umožňuje prostupnost drobným volně žijícím živočichům (obojživelníci, hmyz, plazi, drobní savci nepůsobící škody na výsadbách – např. ježci, žáby, užovky, apod.). Ohrazení je nepřipustné využívat pro bydlení, rekreaci, ubytování, zemědělskou výrobu a skladování, zpracování surovin, apod. Ohrazení musí respektovat prostupnost nezastavěného území volné krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

Oplocení může mít podezdívku nebo základy nosných sloupků pevně spojené stavebně konstrukčním způsobem se zemí. Oplocení je v plochách nezastavěného území a ve volné krajině nepřipustné. Oplocování ploch a pozemků v zastavěném území musí respektovat minimální parametry veřejných prostranství stanovené zpravidla v šířce 8 m a dále musí respektovat prostupnost zastavěného území do volné krajiny nezastavěného území.

Zastavěnost stavebních pozemků - vyjadřuje maximálně přípustnou intenzitu zástavby a je definována poměrem mezi zastavěnou výměrou a celkovou výměrou posuzovaného pozemku nebo souboru pozemků. Zastavěnost stavebních pozemků se prověřuje při využívání zastavitelných a přestavbových rozvojových ploch i při změnách hustoty zástavby ve stabilizovaných plochách zastavěného území a uplatňuje se na pozemku stavby vč. dalších pozemkových parcel tvořících se

stavbou souvislý celek bez ohledu na provedená dělení nebo scelování pozemků nebo jiné změny majetkoprávních vztahů. Při uplatňování max. zastavěnosti stavebního pozemku jsou podkladem údaje evidované v katastru nemovitostí a aktuální katastrální mapa s průmětem skutečného zastavění pozemku zjištěného z letecké fotografie nebo z terénního průzkumu.

Do výpočtu zastavěnosti pozemku se do posuzované zastavěné výměry zahrnují kromě hlavních a vedlejších nebo drobných staveb a ostatních objektů nebo zařízení také výměry zpevněných ploch, např. manipulačních, parkovacích, odstavných, aj.

Zastavěnost stavebních pozemků je stanovena k ochraně a rozvoji hodnot území, a to především vzrostlé sídelní zeleně v zastavěném území - která se může vyvíjet pouze na vsakuschopných nezastavěných a nezpevněných částech pozemků - dále krajinného rázu a venkovského charakteru zástavby – ke které patří také vzrostlá sídelní zeleň rovnoměrně zastoupená v zastavěném území jako součást zahrad užívaných společně s bydlením, dále k zajištění vsakování a zadržování dešťové vody na pozemku v místě spadu srážek přednostně přírodě blízkým způsobem - pro snížení ohrožení území např. bleskovými záplavami, i např. pro zvýšení schopnosti zadržovat vodu v území a předcházení suchu a klimatickým změnám. Maximální zastavěnost stavebních pozemků je odvozena od minimální 40 % výměry plochy schopné vsakování srážkové vody na pozemku samostatně stojícího rodinného domu.

Zpevněná plocha je taková plocha, která svou úpravou, zastavěním nebo zpevněním či jinými získanými vlastnostmi podstatně snižuje vsakovací a akumulační schopnost půdního povrchu nebo půdního podloží vzhledem k původnímu či přírodě blízkému stavu.

Veřejná technická infrastruktura jsou stavby, zařízení a opatření pro obnovitelné zdroje energie s výkonem 1 MW a více, které lze umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem bez vymezení zastavitelné nebo přestavbové plochy nebo změny v krajině, bez odborného posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), bez veřejného projednání územně plánovací dokumentace, pokud to není územním plánem výslovně vyloučeno.

V Územním plánu Chuchelná jsou výslovně vyloučeny.

Stavba pro zemědělství je dle zákona o ochraně ZPF také agrofotovoltaická výrobní elektřiny, pro kterou není podmínkou jejího umístění v nezastavěném území soulad s jeho charakterem, lze ji umísťovat v nezastavěném území bez vymezení zastavitelné nebo přestavbové plochy nebo změny v krajině, bez odborného posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), bez veřejného projednání územně plánovací dokumentace, pokud to není územním plánem výslovně vyloučeno.

V Územním plánu Chuchelná jsou výslovně vyloučeny.

Regulace veřejné technické infrastruktury pro OZE a staveb pro zemědělství pro agrofotovoltaiku nevylučuje možnost využití staveb, zařízení a opatření přípustných v plochách nezastavěného území pro umístění fotovoltaických systémů vč. agrofotovoltaiky zajišťujících účelnou a hospodárnou výrobu energie spotřebovanou při zajišťování hlavního nebo přípustného využití plochy – především pro zemědělství, lesnictví, myslivost, chov zvířat, pastevectví, sadařství, zahradnictví, rekreaci, turistický ruch, apod. Pojmy agrofotovoltaika a agrovoltika jsou považovány za synonyma.

ÚSES je zkratka pro územní systém ekologické stability. Základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou:

Biocentrum - je to část krajiny, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou, trvalou, existenci druhů nebo společenstev původních druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a jejich genových zdrojů.

Biokoridor je část krajiny, která propojuje mezi sebou biocentra způsobem umožňujícím migraci organismů, i když pro jejich rozhodující část nemusí poskytovat trvalé existenční podmínky. Pod pojmem „migrace“ se zahrnuje nejen pohyb živočišných jedinců, pohyb rostlinných orgánů schopných vyrůst v novou rostlinu, ale i výměna genetické informace v rámci populace, přenos

pylu, živočišných zárodků, apod.

Ekoton je přechodná zóna situovaná v hraničním pásmu mezi sousedními společenstvy (biocenózami), ve které dochází k přeměně jednoho společenstva v druhé. Typickým ekotonem v krajině jsou lesní lemy – dřevinné a bylinné porosty na lesních okrajích nebo břehové porosty přirozených vodních toků a ploch. Ekotony plní v kulturní krajině úlohu stabilizačních prvků a refugií pro množství druhů a vyznačují se vysokou mírou biodiverzity. Důležitá je i jejich funkce krajinyotvorná, estetická. Slouží také jako filtr pro zachycení a odstínění škodlivých vlivů jednoho společenstva vůči druhému (vliv větru, hnojiv, pesticidů, splachů půdy, typických škůdců atp.).

Interakční prvek je podpůrný segment krajiny, který doplňuje a zlepšuje funkci provázaného systému biokoridorů a biocenter, i když není jeho přímou skladebnou součástí. Jedná se např. o remízy, vegetační břehové doprovody toků, dřevinné porosty na mezích, hájky, lesíky a podobně. V Územním plánu Chuchelná plní tuto ekologickou stabilizační a podpůrnou funkci ÚSES všechny vymezené plochy MU – smíšené krajinné všeobecné prostorově navazující na plochy NU – přírodní všeobecné.

Podle **hierarchie skladebních prvků** (biocenter a biokoridorů) od „vyššího“ k „nižšímu“ se v území obce Chuchelná vyskytují prvky ÚSES **nadregionálního a lokálního významu**. Součástí „nižší“ hierarchické úrovně se přitom v daném území stávají všechny skladebné prvky hierarchické úrovně „vyšší“, a to jako jejich opěrné body a výchozí linie. Požadované minimální velikosti skladebných prvků (výměra a tvar biocenter, šířka biokoridorů) a naopak maximálně přípustné délky biokoridorů se liší dle jednotlivých úrovní a platí pro ně základní **prostorové parametry**.

Prostorové parametry prvků ÚSES, které se vyskytují v řešeném území a jsou nezbytné pro jejich funkčnost, jsou následující:

Lokální biokoridor (LBK): – lesní společenstva = max. délka 2000 m, min. šířka 15 metrů, přerušení max. 15 m

Lokální biocentrum (LBC) musí mít kompaktní tvar (ideálně kruhový) pro zajištění min. 1 ha pravého lesního prostředí po odpočtu šířky ekotonu min. 30 m od okraje biocentra:

– luční (nivní) společenstva = min. velikost 3 ha

– lesní společenstva = min. velikost 3 ha, z toho pravé lesní prostředí ve vzdálenosti 30 m od okraje biocentra musí mít výměru min. 1 ha

V zemědělsky intenzivně využívané krajině řešeného území obce Chuchelná jsou vymezeny optimální šířky biokoridorů 25 m místo minimálních 15 m s ohledem na nezbytnou přechodnou zónu šířky 5 m po každé straně biokoridoru z důvodu průchodu intenzivně obdělávanou zemědělskou půdou.

Vymezení územního systému ekologické stability je součástí hlavního výkresu územního plánu. Vymezení nadregionálního ÚSES je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit nebo vyvlastnit. Vymezení lokálního ÚSES je v Územním plánu Chuchelná rovněž zařazeno do veřejně prospěšných opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability.

k) ÚDAJE O OBSAHU TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Chuchelná - Úplné znění po změně č. 2 obsahuje 30 stran bez obsahu.

Grafická část Územního plánu Chuchelná - Úplné znění po změně č. 2 obsahuje 7 výkresů měřítko 1:5000:

- I.a. Výkres základního členění území
- I.b. Hlavní výkres-urbanistická koncepce
 - I.b1. Koncepce dopravy
 - I.b2. Koncepce vodního hospodářství
 - I.b3. Koncepce energetiky a spojů
- I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.a. Koordinační výkres