

# ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

## ZMĚNA Č. 4

### II./A. ODŮVODNĚNÍ



# ÚZEMNÍ PLÁN KOBĚŘICE

ZMĚNA Č. 4



II.A / ODŮVODNĚNÍ

ZADAVATEL  
POŘIZOVATEL

OBEC KOBEŘICE  
MĚSTSKÝ ÚŘAD KRAVAŘE, ODBOR VÝSTAVBY, ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL

**KOBEN** ATELIÉR  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová  
Územní plánování  
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

---

ČÁST DÍLA :  
URBANISMUS  
DOPRAVA

SPOLUAUTOŘI DÍLA :  
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ  
ING. BEDŘICH NEČAS

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ING. ALENA KIMLOVÁ

ENERGETIKA  
- EL.ENERGIE  
- PLYN  
- SPOJE

ARKO, SPOL. S R.O.,  
ING. ZDENĚK CHUDÁREK  
ING. MOJMÍR VÁLEK  
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

---

# ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE, ZMĚNA Č. 4

## ODŮVODNĚNÍ

Obsah:

- II./A. Textová část
- II./B. Grafická část

### I. A. Textová část :

#### OBSAH:

A) ÚVOD .....	3
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	15
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	15
E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ .....	19
F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....	20
II./A.1. Změny v kapitole Vymezení zastavěného území .....	21
II./A.3. Změny v kapitole Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	21
II./A.3.1. Změny v kapitole Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	21
II./A.3.2. Změny v podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	21
II./A.3.3. Změny v podkapitole Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	21
II./A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	22
II./A.4. Změny v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	23
II./A.4.1. Dopravní infrastruktura .....	23
II./A.4.1.4. Změny v části Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů dopravy .....	23
II./A.4.2. Technická infrastruktura.....	23
II./A.4.3. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu .....	23
II./A.4.4. Občanské vybavení .....	23
II./A.4.5. Veřejná prostranství .....	23
II./A.5. Změny v kapitole Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	24
II./A.5.1. Změny v podkapitole Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	24
II./A.6. Změny v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	24
II./A.6.1. Změny v podkapitole Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	24
II./A.6.2. Změny v podkapitole Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	25



II./A.7. Změny v kapitole 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.....	25
II./A.7.1. Změny v podkapitole Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby ke snižování ohrožení území živelními pohromami .....	25
II./A.7.2. Změny v podkapitole Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění .....	28
II./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	29
II./A.8. Změny v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	29
II./A.8.1. Změny v kapitole Stavby veřejné vybavenosti .....	29
II./A.9. Změny v kapitole Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	30
II./A.10. Změny v kapitole Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	30
II./A.15. Změny v kapitole Vymezení pojmů .....	30
II./A.16. Změny v kapitole Údaje o počtu listů územního plánu, změny č. 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	30
G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	30
H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ. ....	31
J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	31
<b>PŘÍLOHA Č. 1</b>	
<b>TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....</b>	<b>32</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 2</b>	
<b>PROTOKOL Z KONTROLNÍHO NÁSTROJE ETL (vyhláška č. 157/2024 Sb., § 10 odst. 6).....</b>	<b>33</b>
<b>II./B. ODŮVODNĚNÍ, GRAFICKÁ ČÁST</b>	
II./B.1.a Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II./B.2.b Koordinační výkres, zastavěné území	M 1 : 2 000

## **A) ÚVOD**

Výchozími podklady pro zpracování Změny č. 4 Územního plánu Kobeřice byly:

- Územní plán Kobeřice, úplné znění po vydání změny č. 3, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2023;
- Obsah změny č. 4 Územního plánu Kobeřice, pro zkrácený postup pořizování, schválen v Zastupitelstvu obce Kobeřice dne 11. 10. 2023;
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Kravaře (dále ÚAP SO ORP Kravaře) - aktualizace 2020;
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje – aktualizace 2021;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7, účinné od 2. 4. 2024;
- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 7, účinném od 1. 3. 2024;

Obsahem změny č. 4 je převedení platného Územního plánu Kobeřice do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, úpravy a změny přímo vyplývajících z požadavků zákona, tj. aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Návrh Územního plánu Kobeřice, změna č.4 respektuje zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v znění platném v přechodném období do 30.6.2024.

## **B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **B1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

V Obsahu změny č. 4 nebyly požadovány nové plochy, resp. koridory pro stavby dopravní nebo technické infrastruktury, které by vyžadovaly koordinaci. Ve změně č. 4 nedošlo k úpravám, které by vyžadovaly koordinaci se sousedními obcemi.

V platném ÚP jsou již obsaženy a koordinovány přírodní systémy s prvky lokálního a nadmístního významu: - nadregionální biokoridor č. K 95 MH  
- nadregionální biocentrum č. 90

Z hlediska koordinace využívání území v rámci širších vazeb územní plán ve změně č. 1 koordinoval cyklotrasu ve vazbě na plochy územních rezerv pro cyklostezky, označené kódem DS-R5 a DS-R6 v platném ÚP Rohov. Cyklotrasa byla vyznačena v grafické části změny č. 1, v koordinačním výkresu a ve změně č. 4 se její vymezení nemění.

### **B2) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po Aktualizacích č. 1 - 7**

ÚP Kobeřice, změna č. 4 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění po Aktualizacích č. 1 - 7, účinném od 1. 3. 2024 v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území a s úkoly územního plánování, následně:

Na základě vyhodnocení PUR ČR, ve znění po Aktualizaci č. 7 pro obec vyplývá:

1. Území obce Kobeřice neleží v rozvojové či specifické oblasti ani rozvojové ose vymezené PÚR ČR.
2. V PÚR ČR nejsou vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány v dotčeném území.

### Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Předmětem změny č. 4 ÚP Kobeřice není vymezení zastavitelných ploch a související technické a dopravní infrastruktury, jenom aktualizace zastavěného území, převedení ÚP do jednotného standardu a prověření souladu s nadřazenou ÚPD.

### Vyhodnocení navrženého řešení v územním plánu a jeho změně č. 4 z hlediska priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR, vztahujících se k řešenému území:

- 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
  - *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou tyto požadavky respektovány.*
- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
  - *Územním plán a Změna č. 4 ÚP Kobeřice tuto prioritu naplňuje, zabezpečuje ochranu lesních porostů a vodních ploch, nenavrhuje významný plošný zábor zemědělské půdy, v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení a nedoplňuje nové plochy.*
  - *Ekologická funkce krajiny zůstala zachována, vymezený ÚSES v ÚP, včetně změny č. 4 je v souladu se ZÚR MSK.*
  - *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou respektovány plochy pro rozvoj primárního sektoru, tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány, v rámci územního plánu nebyly měněny.*
- 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
  - *V řešeném území se nenacházejí lokality, v nichž by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci i s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
  - *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*
- 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
  - *Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 4 ÚP tyto požadavky respektuje.*
- 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
  - *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*



- 18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou tyto požadavky obecné rovinně respektovány.*
- 19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, včetně území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- *V platném územním plánu je této problematice věnována potřebná pozornost. Ve změně č. 4 nebyl stanoven požadavek na provedení změn v této oblasti.*
- 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou tyto požadavky v obecné rovinně respektovány.*
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny., uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Změna č. 4 ÚP Kobeřice nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.*
- 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- *Územní plán požadavky respektuje, ve změně č. 4 nedochází k vymezení ploch, které by vyvolávaly fragmentaci krajiny nebo zhoršovaly její prostupnost. V ÚP Kobeřice jsou vymezeny plochy ÚSES, zabezpečující ochranu krajinného rázu a taktéž ochranu z hlediska erozního ohrožení, ve změně č.3 byly provedeny dílčí úpravy v souladu s požadavky ZÚR MSK (např.*

*úprava nadregionálního biocentra Dařanec). Ve změně č. 4 ke změnám nedochází.*

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hippo).

- *Územní plán a jeho změně č. 4 umožňuje budování cyklostezek, stezek pro chodce, hipposteze, sportovních areálů pro letní i zimní sporty a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Kromě kulturních hodnot území jsou Kobeřice atraktivní i z hlediska využívání krajiny pro pěší, cyklo, případně i hippoturistiku. V územním plánu a jeho změně nejsou stanoveny zásady, resp. podmínky, které by znemožnily rozvoj turistiky, agroturistiky apod.*

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic. Kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *V územním plánu a jeho změně č. 4 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistikou).

- *V změně č. 4 ÚP Kobeřice nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny nebo ohrožovaly plochy bydlení hlukem a emisemi. V ÚP jsou vymezeny koridory pro realizaci dopravní a technické infrastruktury (přístupy, napojení zástavby na inženýrské sítě, likvidace odpadních vod). Většina silnic a ostatních komunikací je v území stabilizována, navrhovány jsou pouze šířkové úpravy stávajících komunikací s ohledem na lepší dostupnost do jednotlivých částí obce. Komunikace jsou navrhovány obzvláště za účelem dopravní obsluhy v územním plánu a v jeho změně navržených zastavitelných ploch.*

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *V území se nachází areál výroby, jedná se o polohu na okraji zastavěného území, provozem nenarušující hodnoty. V změně č. 4 ÚP Kobeřice nejsou další plochy výroby navrhovány. Na okraji zastavěného území byla ve změně č. 3 navržena přestavba nevyužívaného technického dvoru v prospěch výrobních služeb. Stávající technický dvůr u hřiště zůstává zachován.*
- 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.  
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- *Řešení ÚP Kobeřice, urbanistická koncepce, v rámci krajiny napomáhá k ochraně území před přivalovými dešťovými vodami. Jsou vymezeny plochy pro zadržení vody – suché nádrže / poldry a další plocha, umožňující trvalé zadržení vody. Územní plán dále pak stanovuje podmínky, regulující přípustné zastavění navržených a stávajících pozemků, a zabezpečuje tak zachování retenčních schopností území a vsakování dešťových vod v rámci zastavěného a zastavitelného území.*
- 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *V územním plánu ani změně č. 4 ÚP Kobeřice nejsou navrhovány zastavitelné plochy v území ohrožovaném povodněmi.*
- 27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- *V územním plánu Kobeřice je navržena veřejná infrastruktura odpovídající velikosti a potřebám obce a účelnému využívání v rámci sídla. Dále pak jsou vymezeny plochy pro realizaci technické infrastruktury a dopravní infrastruktury koordinované z hlediska účelnosti a efektivity budoucí výstavby. Ve změně č. 4 nebyla další navrhována.*
- 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.



- *V územním plánu a změně č. 4 ÚP Kobeřice jsou nároky zabezpečeny komplexním návrhem veřejné infrastruktury. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti. V platném ÚP je umožněna výstavba sociálních bytů pro osoby znevýhodněné věkem nebo zdravotním postižením.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- *V územním plánu a změně č. 4 ÚP Kobeřice jsou průchody krajinou respektovány. Z hlediska významu, velikosti a situování sídla z hlediska návaznosti dopravy nebyly nové průchody krajinou předmětem řešení změny územního plánu.*
- 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- *Priorita je v územním plánu splněna. V územním plánu v stanovena koncepce odkanalizování území s ukončením kanalizace na již vybudovanou ČOV, stanovena koncepce zásobování pitnou vodou. V změně č. 4 ÚP Kobeřice jsou tyto koncepce respektovány.*
- 31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- *Priorita je v územním plánu splněna.*
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby
- *Znevýhodněné části se v řešeném území nenachází. Plochy pro přestavbu jsou v návrhu územního plánu vymezeny.*

*Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 4 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizaci č. 7 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje, jakož i vyjmenované koridory dopravní infrastruktury.*

### **B3) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou pro ÚP Kobeřice Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7, ve znění účinném od 2. 4. 2024 (ZÚR MSK včetně aktualizací dále je v textu zmiňována jako ZÚR MSK nebo ZÚR).

Změna č. 4 je vypracována nad Územním plánem Kobeřice (Úplné znění po změně č. 3) a plně respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Významnější úpravy, dotýkající se celého území Moravskoslezského kraje, představovala Aktualizace 2a ZÚR MSK, vydaná v červnu 2022, ve které došlo zejména k aktualizaci ÚSES na území kraje. Územní plán Kobeřice byl uveden do souladu s touto

aktualizací v rámci změny č. 3.

ÚP Kobeřice a jeho změna č. 4 jsou v souladu se ZÚR MSK a respektují upřesněné priority územního plánování, stanovené v ZÚR MSK.

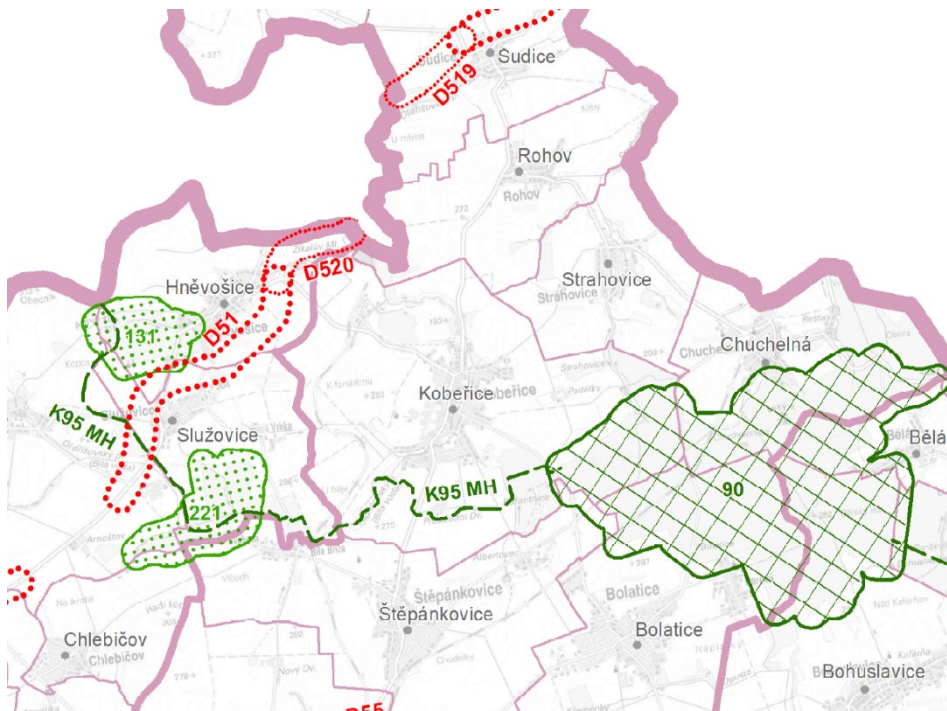
Kobeřice dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nejsou součástí rozvojové oblasti republikového významu. Do řešeného území nezasahuje žádná plocha ani koridor dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu.

Urbanistická koncepce územního plánu včetně změny č. 4 je v souladu s prioritami stanovenými v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (viz vyhodnocení v další části této kapitoly), a ze stanovených úkolů respektuje požadavky, stavby a opatření dotýkající se správního území obce následovně:

### Záměry nadmístního významu

Ze ZÚR MSK vyplývá pro území obce nutnost respektování níže uvedených záměrů nadmístního významu :

- nadregionální biokoridor č. K 95MH
- nadregionální biocentrum č. 90 (Dařanec)
- územní rezerva pro stavbu D520 (přeložka I/46 v úseku Hněvošice — státní hranice s Polskou republikou (východně zastavěné části obce Hněvošice))



Územní plán Kobeřice respektuje ZÚR MSK. Ve změně č. 4 nebyla měněna celková koncepce ÚSES. Byla upravena plocha pro nadregionální biokoridor č. K 95 MH a nadregionální biocentrum č. 90, v souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR MSK.

Plocha územní rezervy pro stavbu D 520 byla z ÚP v rámci změny č. 3 vypuštěna na základě koordinace s koridorem územní rezervy R1, vymezeným platným ÚP Hněvošice. Koridor pro stavbu D 520 je v ÚP Hněvošice vymezen ve vzdálenosti cca 150 m severně od hranice katastrálního území s obcí Kobeřice.



Výřez mapové aplikace Územní plány obcí zveřejněné na adrese:  
<https://geoportal.msk.cz/Html5Viewer/?viewer=uzemniplanyobci>

#### **Ad1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kobeřice a jeho změny č. 4 s Prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly základním východiskem pro pracování územního plánu**

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou malého charakteru a není v rozporu s prioritami, cíli a úkoly v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Naplnění priorit pro zajištění udržitelného rozvoje stanovených v ZÚR MSK bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Kobeřice a jeho změnách č. 1 - 3. ZÚR MSK doplňuje a mění priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

5) Koncepce rozvoje obce Kobeřice stanovena v územní plánu, respektována ve všech jeho změnách, vychází a vymezuje zastavitelné plochy tak, aby byl posílen rozvoj bydlení, výroby a odpovídající vybavenosti, včetně zabezpečení zázemí v plochách rekreace a plochách navržených pro sport. Navržený rozvoj bydlení může přispět k rozvoji rezidenční funkce v rámci polycentrické sídelní struktury v dostupnosti z okolních obcí, resp. měst (Kravaře, Opava, Hlučín). Kobeřice nejsou ani po Aktualizacích ZÚR MSK součástí rozvojové oblasti OB2.

6) Koncepce územního rozvoje sídla stanovena v ÚP Kobeřice, respektována ve změně č. 4, stanovuje přiměřený rozvoj zástavby. V územním plánu se navrhuje přednostně zastavitelné plochy v prolukách a v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán a jeho změna č. 4 nepřipouští extenzivní rozvoj sídla mimo již založené místní části, nezakládá podmínky pro vznik suburbánních zón, intenzifikuje zastavěné území. Návrhem ÚP je respektována jeho urbanistická svébytnost. Plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstu sídel, nebyly v územním plánu ani jeho změně č. 4 vymezeny. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavová území. Na území sídla se nenachází dálnice, pouze okrajem obce prochází silnice I. třídy, neprochází zde ani železniční trať, kromě sporadicky využívané vlečky do areálu sádrovcového dolu, která je vybudována mimo zastavěné území. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou limitovány hlukem z dopravy.



7, 7a) V územním plánu je navržena koncepce likvidace odpadních vod, která je respektována i ve změně č. 4. Na území obce byla vybudována ČOV. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.

11) V územním plánu jsou navrženy nové chodníky a cyklotrasy, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy.

12) V územním plánu je navrženo využití území sádrovcového dolu po ukončení těžby jako vodní nádrže (plocha území rezervy R.12).

13) Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preferenze ekologických zdrojů vytápění, stanovení koncepce likvidace odpadních vod, preferenze ekologického zemědělství a zatravňování); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně.

14) Územní plán a jeho změna zabezpečuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, nenavrhuje žádné stavby ani plochy, které by zasahovaly do hodnotných částí území nebo prvků přírody a krajiny, resp. krajinného horizontu.

15) Na území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. V souladu se ZÚR MSK je v ÚP navrženo 6 nádrží (pět suchých, jedna víceúčelová).

16) Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.

16a) Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.

V souladu s výše provedeným vyhodnocením priorit lze konstatovat, že Územní plán Kobeřice je i po změně č. 4 v souladu s prioritami stanovenými v územně plánovací dokumentaci vydané Moravskoslezským krajem.

**Ad2) Ze zařazení obce mezi ostatní civilizační hodnoty nadmístního významu v rámci správního území Moravskoslezského kraje vyplývají pro využití území sídla tyto územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:**

Obec Kobeřice z hlediska civilizačních hodnot území spadá dle ZÚR MSK do oblasti:

- 74d, jejíž hodnotou je vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitní úroveň.
- 74e, jejíž hodnotou je dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí

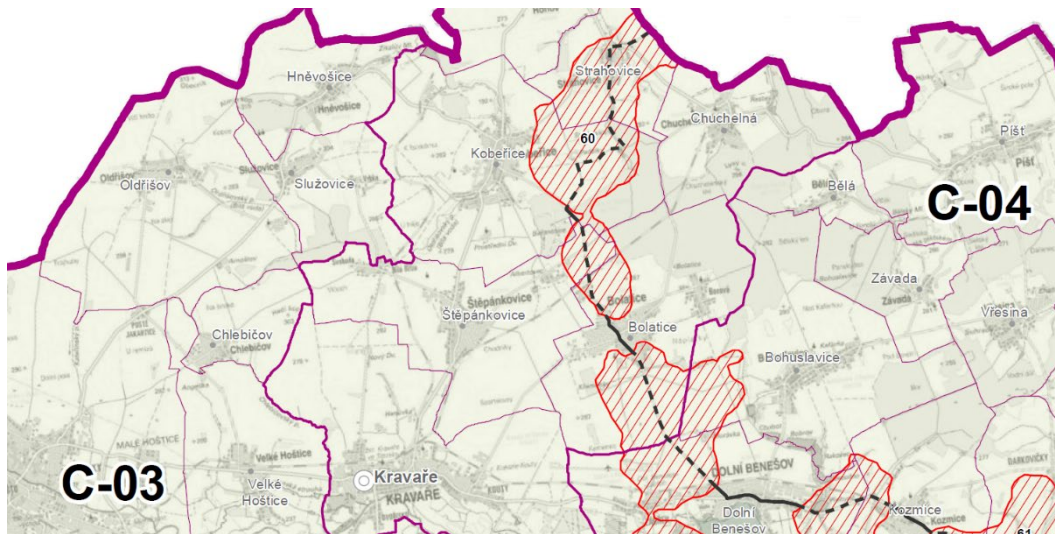
Kritéria a podmínky pro rozhodování konkrétně pro oblast č. 74d a 74e nebyly stanoveny.

**Ad3) Ze zařazení obce do typů krajín (C-03) Opava – Kravaře a (C-04) Bohuslavice - Šilhéřovice a jejich přechodového pásma PPM 60, vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

Převážná část správního území obce Kobeřice spadá do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Opava – Kravaře (C-03)“. Východní část katastrálního území (část bažantnice) náleží

do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Bohuslavice – Šilhéřovice (C-04).

V přechodovém pásmu PPM 60 leží část východně od zastavěného území směrem k bažantnici.



Územní plán Koberice respektuje zařazení obce do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Opava – Kravaře (C-03)“ a naplňuje úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Přechodová pásma do sousedních specifických krajin (PPM):

- Přechodové pásmo do sousední specifické krajiny PPM 60

Charakteristické znaky krajiny:

- Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučina.
- Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině.
- Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.
- **Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.**

Cílové kvality:

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.	Celé území specifické krajiny C-03.
Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné zeleně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).	k. ú. Malé Hoštice, Komárov u Opavy, Velké Hoštice, Štítina, Kravaře ve Slezsku, Lhota u Opavy, Koberice, Zábřeh u Hlučina, Smolkov, Chabičov ve Slezsku, Jilešovice, Kozmice, Dobroslavice, Hlučín, Děhylov, Bobrovníky, Hošťálkovice, Martinov ve Slezsku, Kateřinky u Opavy, Opava – Předměstí, Opava – město, Kylešovice, Branka u Opavy, Vávroice, Palhanec, Jaktař.
Krajina s významnou kulturní dominantou historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.	V okruhu viditelnosti kulturních dominant.

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina se zachovaným historickým vojenským opevněním v ose Opava – Velké Hoštice – Komárov – Háj ve Slezsku.	k. ú. Milostovice, Jaktář, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.
Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.	k. ú. Kozmice, Hlučín, Kobeřice a Dobroslavice.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel.
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami páteřní silniční sítě.
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění.
- Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.

Územní plán Kobeřice respektuje zařazení obce do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Bohuslavice – Šilheřovice (C-04)“ a využití území sídla, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Přechodová pásma do sousedních specifických krajin (PPM):

- Specifická krajina B-10, PPM 59

Charakteristické znaky krajiny

- Lesozemědělská krajina, ve které se střídají plochy lesa s otevřenými plochami zemědělské krajiny, velké obce s liniovou strukturou ve východní části oblasti (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).
- Svérázný historický region Hlučínska, připojený k ČSR až v roce 1920.
- Zámek v Šilheřovicích a přírodně krajinářský zámecký park.

Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA(CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny včetně rozsáhlých ploch lesních komplexů.	Celém území specifické krajiny C-04.
Krajina s významnou kulturní dominantou areálu zámku a parku v Šilheřovicích.	K. ú. Šilheřovice a okruh viditelnosti dominanty.
Krajina se zachovaným významem drobných kulturních dominant kostelů ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.	Okruh viditelnosti lokálních dominant v obcích Hať, Píšť, Chuchelná, Bohuslavice, Bolatice.

CÍLOVÁ KVALITA(CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina s linií historického vojenského opevnění v ose Kobeřice – Darkovice – Markvartovice – Šilheřovice.	K. ú. Kobeřice, Kozmice, Bohuslavice, Vřesina, Darkovice, Darkovičky, Markvartovice, Šilheřovice.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.
- Urbanizační aktivity v sídelní a urbanizační ose Ostrava – Hlučín – Kravaře – Opava (s výjimkou rezidenční funkce sídel) přednostně lokalizovat podél jižní hranice se specifickou krajinou C-03.
- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků, v severní části této specifické krajiny,
- Chránit siluety kulturních dominant v Hati, Píšti, Chuchelné, Bohuslavicích a Bolaticích před snížením jejich vizuálního významu v krajině nevhodnou zástavbou.
- Zachovat vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v krajině (k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku).
- Zachovat dosavadní převážně venkovský charakter osídlení s liniovou strukturou zástavby ve východní části specifické krajiny (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).

Ze zařazení obce v A – ZÚR do typů krajin „přechodové pásmo specifických krajin PPM 60“

vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Uplatnění cílových kvalit sousedních specifických krajin;
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

Územní plán plně respektuje výše uvedené zásady pro dané typy krajin a přechodové pásmo, které jsou charakteristické pro území sídla a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám obce. Územní plán respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové dle zpracovaného Plánu společných zařízení a KPU. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Územní plán nepřipouští vznik chatových lokalit, ani staveb k rodinné rekreaci.

**Ad4) Požadavky ZÚR MSK na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí:**

ZÚR MSK dále stanovují další požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezování ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí. V ÚP Kobeřice požaduje vymezit v rámci protipovodňové ochrany území suché nádrže v Povodí Bílé Vody (Oldřišovského potoka):

- 6 nádrží (5 suchých a jednu víceúčelovou).

*V územním plánu je navrženo všech 6 nádrží následovně:*

- 1) Plochy navržené pro vybudování hrází a nezbytných doprovodných staveb 3 suchých nádrží (ozn. kódy Z.116 až Z.118);
- 2) Plochy zátopy 3 vymezených suchých nádrží (ozn. kódy K.65 až K.67);
- 3) Plochy vymezené pro nezbytné úpravy toků pod navrženými suchými nádržemi (ozn. kódy Z. 114, Z.115, K.64);
- 4) Plocha vymezena pro víceúčelovou nádrž v lokalitě Hluboký důl včetně doprovodných objektů (K.63);

- 5) Územní rezervy pro další dvě suché nádrže (R.13 až R.16 pro upřesnění a prověření možnosti realizace v lokalitách Za Olšinou a Střední Dvůr.
- Suchá nádrž Za Olšinou, navržena v KPÚ s hrází na stávajícím VTL plynovodu, stejně jako plocha zátopy, u této suché nádrže je podmínkou budoucího využití její prověření v projektové dokumentaci;
  - Suchá nádrž Střední Dvůr, u které je podmínkou budoucího využití její prověření v projektové dokumentaci vzhledem k poloze trase nadregionálního biokoridoru.
- Projektové dokumentace nebyly dosud zpracovány.

Ve změně č. 4 je návrh suchých nádrží a nádrže víceúčelové ponechán beze změny dle platného ÚP.

### **C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP Kobeřice i jeho Změna č. 4 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování se zachováním principů udržitelného rozvoje a je navržen za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je součástí Odůvodnění v platném územním plánu. Hlavním cílem a úkolem územního plánování (dle § 38 a §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, uvedením do souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami, a to jak po formální, tak i po obsahové stránce, aktualizací zastavěného území a zapracováním požadavků fyzických osob na změnu funkčního využití některých ploch nemění základní koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 4 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav území, v souladu s §59 stavebního zákona byl územní plán převeden do JS.UPD.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 4 ÚP Kobeřice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ A SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

#### **D.1) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších

předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném v přechodném období do 30. 6. 2024.

Změna č. 4 ÚP Kobeřice respektuje, v souladu s ust. § 80 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury stanovenou ÚP Kobeřice.

ÚP Kobeřice a Změna č. 4 ÚP Kobeřice respektuje dle § 80 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesněných v ÚP Kobeřice a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje a - viz kap. II./A.B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem tohoto odůvodnění.

Dle ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona jsou ÚP Kobeřice i jeho Změna č. 4 pořízeny pro celé území obce Kobeřice.

Zastupitelstvo obce Kobeřice v roce ze 2023 rozhodlo v souladu s § 55a odst. 2), odst. 3) a odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu pořídit změnu č. 4 Územního plánu Kobeřice z vlastního podnětu zkráceným postupem v rozsahu Obsahu změny č. 4 územního plánu Kobeřice.

V souladu se stanoviskem odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje nebyl návrh Změny č. 4 ÚP Kobeřice posouzen podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a návrh Změny č. 4 ÚP Kobeřice není vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

Požizovatelem územního plánu je Městský úřad Kravaře se zajištěním kvalifikačních požadavků oprávněnou osobou pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona. Územní plán i tato Změna č. 4 byly zpracovány zodpovědným projektantem Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová - autorizovaným architektem – ČKA 2604, tj. byl zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 odst. a § 156 odst. 1 stavebního zákona.

Obsah Změny č. 4 ÚP Kobeřice odpovídá přiměřeně požadavkům, které tato změna obsahuje, příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, platná v přechodném období do 30. června 2024.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které byly ÚP Kobeřice vymezeny jsou v souladu s ustanoveními § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve kterém byly, s využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, navrženy další plochy s rozdílným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky, v platnosti v přechodném období do 30. června 2024.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 4 ÚP Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek platných v přechodném období do 30. června 2024 - č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

#### **D.2) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu změny č. 4:

- Zákon č. 314/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;



- Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 314/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;

*Změnou č. 4 není ochrana přírody a krajiny dotčena.*

- Zákon č. 389/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění;

*Změnou č. 4 není dotčen.*

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění;
- Vyhláška č. 33/1994 Sb. kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;

*Změnou č. 4 nedochází ke změně využití ploch zemědělských (AU). Z toho důvodu nebylo ani zpracováno vyhodnocení záboru půdy, ani samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

- Zákon č. 339/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 329/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.

*Územní plán respektuje zákon č. 339/2002 Sb., na území obce byly zpracovány KPÚ, závěry jsou zpracovány jednak do grafické části, jednak zásad využití ploch v extravilánu.*

- Zákon č. 30/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;
- Zákon č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;

*Ochrana veřejného zdraví je ve změně č. 4 zabezpečena.*

- Zákon č. 364/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);
- Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodních minerální vody k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních);

*Na území obce se nenachází přírodní léčivé zdroje ani zdroje přírodních minerálních vod.*

- Nařízení vlády č. 372/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

*Území obce leží ve vazbě silnici I. třídy, výstavba nových objektů pro bydlení, zvyšování počtu bytů ve stávajících plochách bydlení formou nadstavby, popř. přístavby stávajícího objektu, nebo změnou jeho využití je přípustné po prověření, zda míra negativních účinků dopravy na sil. I/46 nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech.*

*Ve změně č. 4 nebyly vymezovány zastavitelné plochy v území ovlivněném hlukem a vibracemi.*

- Zákon č. 300/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;
- Zákon č. 37/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění;

*Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.*

- Zákon č. 301/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění;

Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro bydlení a nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.

- Zákon č. 354/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;
- Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;
- Vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků

Ochrana vod nebyla změnou č. 4 dotčena.

- Zákon č. 30/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 30/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění

Kulturní hodnoty území nejsou změnou č. 4 dotčeny.

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
- Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 304/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování činností prováděných hornickým způsobem

Na území obce nacházející se chráněná ložisková území, ložiska výhradních nerostů jsou územním plánem respektována.

- Zákon č. 385/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění

Územní plán a změna č. 4 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství, dále respektuje stávající systém nakládání s odpady.

- Zákon č. 366/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů

Nebyla změnou č. 4 dotčena.

- Zákon č. 33/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- Vyhláška č. 304/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

ÚP a jeho změna č. 3 respektuje silnice I., II. a III. třídy včetně ochranných pásem. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje síť veřejných prostranství.

Y

- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění
- Vyhláška č. 308/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění

ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.

- Zákon č. 366/1994 Sb., o drahách, v platném znění;

Drážní doprava nebyla změnou č. 4 dotčena.

- Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění;

*ÚP ani jeho změna č. 4 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury - vodní.*

- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií;

*Územní plán a jeho změna č. 4 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.*

- Zákon č. 38/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;

*V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy;*

- Zákon č. 322/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění;

*Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže Policie ČR Kravaře).*

- Zákon č. 339/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;
- Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva;

*Územní plán, jeho změna č. 4 respektuje zákon č. 339/2000 Sb. a o jeho prováděcí předpisy.*

- Zákon č. 333/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;
- Vyhláška č. 346/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci);

*Územní plán vymezuje koridory pro nové komunikace (plochy veřejných prostranství, koridory smíšené, plochy DS) tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou. Změnou č. 4 se koncepce ÚP nemění.*

## **E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ**

### **E.1) Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny č. 4 územního plánu**

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice je vypracována na základě Obsahu změny č. 4 Územního plánu Kobeřice, který byl schválen v Zastupitelstva obce Kobeřice dne 11. 10. 2023

Změna č. 4 Územního plánu Kobeřice je zpracována v souladu s požadavky, které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a jejich aktualizací.

Územní plán Kobeřice a jeho změna č. 4 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizacích č. 1 – 7 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

V rámci změny č. 4 byly aktualizovány limity v ÚP v souladu s ÚAP SO ORP Kravaře (2020) a ÚAP MSK z roku 2021.

V souladu s Obsahem změny byly v územním plánu byly provedeny tyto požadované změny:

- 1) Územní plán Kobeřice byl převeden do jednotného standardu;
- 2) Hranice zastavěného území byla aktualizována;
- 3) Byl prověřen soulad s nadřazenou ÚPD.

Územní plán Kobeřice, změna č. 4 je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, platnými v přechodném období do 30. června 2024 - č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění byl aktualizován a odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **E.2) Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě změny územního plánu po veřejném projednání**

Bude doplněno po projednání.

## **F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Předmětem změny č. 4 je převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územních plánů (územně plánovací dokumentace) a technická úprava textové části k zajištění souladu s platnou legislativou.

V rámci změny č. 4 územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami, promítajících se do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územních plánů (dále JS.ÚPD). Konkrétně se jedná o stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanovila vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., které jsou v platnosti v přechodném období do 30. června 2024.

V územním plánu byly respektovány zásady rozvoje trvalého bydlení, návrh potřebné veřejné infrastruktury, ploch pro výrobní aktivity, veřejnou vybavenost a rekreaci. Ve změně č. 4 se zásady využití ploch nemění, dle JS.ÚPD došlo k aktualizaci označení ploch, ke zrušení ploch, které v JS.ÚPD nejsou obsaženy a místo nich doplnění obdobných ploch dle JS.ÚPD.

Převod územního plánu byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

V průběhu převedení územního plánu do JS.ÚPD byly řešeny tyto problémy:

Koridory smíšené byly v ÚP Kobeřice plošně vymezené pro dopravní a technickou infrastrukturu. Koridory smíšené nejsou obsaženy v JS.ÚPD, proto pokud byly navrženy v zastavěném území, jsou ve změně č. 4 vymezeny jako zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud byly navrženy mimo zastavěné území, v krajině, jsou ve změně č. 4 vymezeny jako zastavitelné plochy dopravy silniční (DS) s návrhem koridoru vymezeného územním plánem pro technickou infrastrukturu u staveb pro energetiku, resp. v zastavěném území návrhem dané infrastruktury liniovým symbolem (ve výkresu veřejně prospěšných staveb ve všech případech jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, pokud ještě nebyly zrealizovány).

Koridory/plochy dopravní infrastruktury (D-Z1) jsou ve změně č. 4 změněny na plochu dopravy silniční, vzhledem k tomu, že v této ploše je v ÚP navrženo vybudování parkoviště.

Koridory/plochy silniční dopravy a taktéž další typy koridorů jsou v textové části uváděny jako koridory, v grafické jako zastavitelné plochy. Koridory/plochy silniční dopravy jsou proto ve změně č. 4 vymezené jednoznačně jako plochy dopravy silniční nebo veřejná prostranství.

Koridory/plochy pro vodní hospodářství se již nevymezují, kanalizace a ČOV byly vybudovány.

Koridory vodohospodářské, jelikož se jedná o zastavitelné plochy nebo plochy změn v krajině, jsou ve změně č. 4 vymezeny jako plochy změn v krajině a zastavitelné plochy vodohospodářské.

Koridory/plochy pro technickou infrastrukturu (obecně), resp. energetiku (vedení VN 22 kV) byly v ÚP Kobeřice vymezeny plošně. Dle JS.UPD se tyto koridory znázorňují graficky jako koridory nad plochami s rozličným způsobem využití - RZV (tj. překryvné vymezení), z toho důvodu byly v rámci změny č. 4 vymezeny pod těmito původně plošně vymezenými koridory příslušné plochy s RZV dle stávajícího stavu a navržená technická infrastruktura vyznačena jako návrh symbolem liniovým (ve výkresu veřejně prospěšných staveb ve všech případech vymezených jako veřejně prospěšné stavby, pokud již nebyly v daných plochách zrealizovány).

Plochy specifické dopravy (DX) byly vymezovány pro cyklistické stezky, ve změně č. 4, a proto byly změněny na plochy dopravy silniční v nezastavěném území a v zastavěném na plochy veřejných prostranství ostatních.

## **II./A.1. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 116 zákona č.283/2021 Sb. v platném znění, v dubnu 2023 a je zobrazeno v grafické části územního plánu (výkresy I./B.1., I./B.2., II./B.1.a., II./B.3.).

Podkladem pro aktualizaci hranice zastavěného území byl vlastní průzkum v území, rozhodnutí, resp. společné souhlasy, vydané od r. 2022, aktuální mapy EN a ortofotomapa řešeného území. Sporné úseky hranice byly ověřeny pochůzkou v terénu.

Do zastavěného území byly ve změně č. 4 zahrnuty pozemky v k. ú. Kobeřice ve Slezsku:

- Parc. č. 1594/15 do plochy individuálního bydlení (BI) pro 1 rodinný dům dle vydaného společného souhlasu ze dne 22.11.2023;
- Parc. č. 1520/67 a parc. č. 1520/71 do plochy individuálního bydlení(BI) pro řadu 12 rodinných domů dle rozhodnutí vydaného 1. 3. 2024.

## **II./A.3. ZMĚNY V KAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **II./A.3.1. ZMĚNY V KAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Úprava v odstavci 3 vyplývá ze skutečného stavu v území. V zastavitelné ploše občanské vybavenosti v centru obce byla stavba již vybudována. Nachází se zde nový Obecní úřad.

### **II./A.3.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění platném v přechodném období do 30. června 2024.

### **II./A.3.3. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY**

Vzhledem k převedení územního plánu do jednotného standardu bylo nutné provést tyto změny ve vymezení zastavitelných ploch:

- Úprava označení ploch zastavitelných, přestavby a změn v krajině dle JS.UPD;
- Změna zastavitelných ploch, které se nachází v krajině (W-O1, WP-O11, WP-O12, WP-O14), na plochy změn v krajině v souladu s navrženým využitím (K.63, K.65, K.66, K.67) z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Doplnění zastavitelné plochy Z.118 do tabulky zastavitelných ploch, která je v platném územním plánu vymezena, avšak ve výčtu ploch v tabulce nebyla obsažena;

- Změna na zastavitelné plochy Z.28 a Z29 v původně překryvných plochách koridorů technické infrastruktury T-Z11, T-Z15 z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změny na zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.33 až Z.40 a Z.42 až Z.55, původně vymezené jako plochy dopravy specifické a plochy překryvných koridorů smíšených (DX-Z1 až DX.Z8, SK-Z1, SK-Z1 až SK-Z17), protože využití plochy odpovídá definici s §7 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění platném v přechodném období do 30. června 2024, taktéž z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změna na zastavitelnou plochu Z.81 v původně překryvné ploše koridoru T-Z5 z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Plocha Z.29 spolu a se zastavitelnou plochou Z.3 (rozloha 3,75 ha) jsou navrženy ve změně č. 4 k prověření územní studii US.4/1 z důvodu uvedení do souladu s §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., ve znění platném v přechodném období do 30. června 2024;
- Změny na zastavitelné plochy Z.85 až Z.99 (DS) v původně překryvných plochách koridorů dopravy silniční, dopravy specifické a ve smíšených koridorech (DS-Z3 až DS-Z15 a DX-Z9, SK-Z4, SK-Z18) z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změny na zastavitelné plochy Z.104 a Z.105 (VD) v původně překryvných plochách koridorů technické infrastruktury T-Z1 z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;

#### **II./A.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Vzhledem k převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace bylo nutné provést tyto změny ve vymezení ploch sídelní zeleně:

- Úprava označení ploch systému sídelní zeleně dle JS.UPD;
- Převedení ploch zeleně parků a historických zahrad na zeleň – parků a parkově upravených ploch;
- Doplnění plochy Z.56, Z.57 v původně překryvných plochách koridorů technické infrastruktury T-Z6, T-Z5, vymezených v centrálním parku, z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změny ploch zeleně ostatní a specifické ZX-O, ZX-O3 až ZX-O10 na plochy zeleně sídelní ostatní Z.75, Z.66 až Z. 73, z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změny ploch zeleně ostatní a specifické ZX-O1 a ZX-O2 na plochy zeleně – zahrady a sady Z.64 a Z.65, vzhledem jejich vymezení v ÚP a stanoveným zásadám jejich využití, i z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změna plochy ZX-O11 a doplnění jako plochy zeleně sídelní ostatní Z.74 do tabulky systému sídelní zeleně. Plocha ZX-O11 je v platném územním plánu vymezena, avšak ve výčtu ploch v tabulce nebyla obsažena;
- Změny ploch zeleně ostatní a specifické ZM1/ZX-O1 a ZM1/ZX-O8 na plochy zeleně sídelní ostatní Z.1/5 a Z.1/6 , z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;
- Změny ploch zeleně ostatní a specifické ZX-O3 a ZX-O4 na plochy zeleně – zahrady a sady Z.1/6 a Z1/7, vzhledem jejich vymezení v ÚP a stanoveným zásadám jejich využití, i z důvodu uvedení do souladu s JS.UPD;



## **II./A.4. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V celé kapitole se upravuje číselné označení ploch tak, jak je uvedeno v tabulce v kapitole I./A.3.3.

Z důvodu uvedení textů všech částí kapitoly do souladu s JS.ÚPD se termín „koridory“ nahrazuje termínem „plochy“. V platném ÚP není jednoznačné definování a vymezení ploch/koridorů a pojetí koridorů v ÚP je jiné, než stanovuje JS.ÚPD.

### **II./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **II./A.4.1.4. ZMĚNY V ČÁSTI OBECNÁ USTANOVENÍ S ÚČINNOSTI PRO NÁVRHY JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ DOPRAVY**

Z textu této části se vypouští odstavce vztahující se ke koridorům vzhledem k tomu, že koridory dopravy silniční se po úpravě ve změně č. 4 již v ÚP nevyskytují.

### **II./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V části I./A.4.2.1. Vodní hospodářství byla do tabulek přidána pro jednoznačnost identifikace navržených vodovodních řadů a kanalizačních sběračů, ve výkresu I./B.4 s vymezením veřejně prospěšných staveb s označením dle JS.ÚPD.

#### **II./A.4.2.3. Změny v části Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně souvisejících s úpravou odtokových poměrů.**

V rámci změny č. 4 byla provedena aktualizace textu kapitoly v souvislosti s vymezením koridorů technické infrastruktury, s omezením na vymezení koridorů pouze pro energetiku, a to zejména v nezastavěném území. V zastavěném území je technická infrastruktura navržena v plochách veřejných prostranství a dopravy silniční, které šířkou odpovídají původně vymezeným koridorům, proto by jejich vymezení ve změně č. 4 bylo duplicitní.

### **II./A.4.3. VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU**

V kapitol I./A.4.3. byly zrušeny koridory, které jsou v grafické části změny č. 4 zobrazeny návrhem konkrétní sítě symbolem linií. Vymezení koridorů CNU.T bylo ve změně č. 4 uvedeno so souladu s JS.ÚPD. Vzhledem k tomu došlo k těmto úpravám:

Koridor CNU.T1 byl vymezený v souvislosti s plochou/koridorem vymezeným v platném ÚP jako SK-Z4, koridor CNU.T2 původně jako SK-Z18, koridor CNU.T3 jako TE-Z1, část T-Z5, T-Z3 a TE-Z22, koridor CNU.T4 jako TE-Z3, koridor CNU.T5 jako TE-Z9, koridor CNU.T6 jako TE-Z6, koridor CNU.T7 jako T-Z19, koridor CNU.T8 jako T-Z18, koridor CNU.T9 jako T-Z12 a část T-Z5, koridor CNU.T10 jako T-Z6, TE-Z8, koridor CNU.T11 jako TE-Z6, koridor CNU.T12 jako část TE-Z1, koridor CNU.T13 jako část TE-Z1 a část T-Z5.

### **II./A.4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **II./A.4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Změny označení ploch byly v obou kapitolách provedeny vzhledem k potřebě souladu s JS.ÚPD.

## **II./A.5. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Označené ploch změn v krajině se ve všech podkapitolách uvedlo do souladu s JS.UPD.

### **II./A.5.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Vzhledem k převedení územního plánu do jednotného standardu bylo nutné provést tyto změny ve vymezení ploch změn v krajině:

- Úprava označení ploch změn v krajině dle JS.UPD;
- Změny zastavitelných ploch, které se nachází v krajině (W-O1, WP-O11, WP-O12, WP-O14), na plochy změn v krajině v souladu s navrženým využitím (K.63, K.65, K.66, K.67);
- Doplnění zastavitelné plochy K.59 až K.62 do tabulky ploch změn v krajině, v ploše v platném ÚP vymezených ploch/resp. koridorů technické infrastruktury, s vyznačením symbolem – plochou překryvnou.

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

### **II./A.6.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Označení a popis ploch s rozdílným způsobem využití se v celé podkapitole uvedl do souladu s JS.UPD takto:

- „Plochy Bydlení individuálního (BI)“ se mění na „Bydlení individuální (BI)“
- „Plochy Bydlení hromadného (BH)“ se mění na „Bydlení hromadné (BH)“
- „Plochy rodinné individuální – chatové osady (RI) se mění na „Rekreace individuální (RI)“
- „Plochy občanského vybavení (O)“ se mění na „Občanské vybavení všeobecné (OU)“, zásady využití ploch se nemění;
- „Plochy veřejné vybavenosti“ se mění na „Občanské vybavení veřejné (OV)“
- „Plochy komerčních zařízení (OK)“ se mění na „Občanské vybavení komerční (OK)“
- „Plochy tělovýchovy a sportu (OS)“ se mění na „Občanské vybavení - sport (OS)“
- „Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)“ se mění na „Občanské vybavení – hřbitovy (OH)“
- „Plochy občanského vybavení specifických forem (OX)“ se mění na „Občanské vybavení jiné (OX)“
- „Plochy veřejných prostranství (P)“ se mění na „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“
- „Plochy parků a historické zeleně (ZP) se mění na Zeleň parků a parkově upravené plochy (ZP)
- „Plochy zeleně ostatní a specifické (ZX)“ se ruší, nahrazují se plochou „Zeleň sídelní ostatní (ZS)“ a doplňují se zásady využití ploch;
- Doplňují se zásady využití ploch pro Zeleň – zahrady a sady (ZZ);

- „Plochy krajinné zeleně (KZ)“ se mění na „Zeleň krajinná (ZK)“
- „Plochy smíšené obytné (SO)“ se mění na „Smíšené obytné venkovské (SV)“
- „Plochy dopravní infrastruktury (D)“ se ruší a nahrazují plochou „Doprava silniční“, zásady využití ploch DS stanovené v podkapitole platily i pro plochy D.
- „Plochy silniční dopravy“ se mění na „Doprava silniční (DS)“
- „Plochy drážní dopravy (DZ)“ se mění na „Doprava drážní (DZ)“
- „Plochy specifické dopravy (DX)“ se ruší a nahrazují plochou „Veřejného prostranství všeobecného (PU)“
- „Plochy technické infrastruktury (T)“ vymezené v zastavěném území se ruší a nahrazují příslušnou plochou s rozdílným způsobem využití“
- „Plochy pro energetiku (TE)“ se mění na „Energetika (TE)“
- „Plochy pro vodní hospodářství (TV)“ se mění na „Vodní hospodářství (TW)“
- „Plochy technického zabezpečení obce (TO)“ se mění na „Nakládání s odpady(TO)“
- „Plochy výroby a skladování (V)“ se mění na „Výroba všeobecná (VU)“
- „Plochy drobné výroby a výrobních služeb (VD)“ se mění na „Výroba drobná a služby (VD)“
- „Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)“ se mění na „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“
- „Plochy vodní a vodohospodářské (W)“ se mění na „Vodní a vodních toků (WT)“
- „Plochy vodohospodářské (WP)“ se mění na Vodohospodářské (WH)“
- „Plochy zemědělské (Z) se mění na „Zemědělské všeobecné (AU)“
- „Plochy lesní (L)“ se mění na „Lesní všeobecné (LU)“
- „Plochy přírodní (PP)“ se mění na „Přírodní všeobecné (NU)“
- „Plochy smíšené nezastavěného území s rekreačním využitím (NR)“ se mění na „Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)“
- „Plochy těžby v krajině (NT)“ se mění na „Těžba nerostů všeobecná (GU)“

#### **II./A.6.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V souladu s aktualizací hranice zastavěného území byl upraven datum úpravy této hranice.

#### **II./A.7. ZMĚNY V KAPITOLE 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**

##### **II./A.7.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÍMI POHROMAMI**

V tabulce pro stavby v plochách a koridorech technické infrastruktury došlo ke změně označení staveb v souladu s JS.ÚPD následovně:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	OZNAČENÍ PLOCHY PRO DANOU STAVBU VE VÝKRESU I./B.2
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Doprava</b>		
<b>Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
VD.1	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy BI Z.2a, Z.2b	Z.42
VD.2	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch BI Z.6, Z.7a, Z.7b, Z.3/3 a rezervní plochy BI R.4	Z.48
VD.3	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	Z.49
VD.4	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI Z.3, Z.27, Z.29	Z.86
VD.5	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI Z.8 a Z.9	Z.51, Z.92
VD.6	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI Z.16 a rezervní plochy R.5	Z.52
VD.7	výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI Z.17 a SV Z.76, Z.77, Z.78	Z.53, Z.54
VD.8	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	Z.55
VD.9	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI Z.19a na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch	Z.99
VD.10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI Z.20 a rezervní plochy BI R.7	Z.46, Z.90
VD.11	výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatrávněné údolí) dle návrhu KPÚ	Z.87, Z.98
VD.12	výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch.	Z.88, Z.93
VD.13	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality BI- Z.19a, Z.19c, parkoviště, veřejná zeleň	(původně předkup. právo) Z.41a, Z.41b
VD.14	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality OX - Z.3/8	(původně předkup. právo) Z.3/9
VD.15	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality BI- Z.3/4	/původně předkup. právo) Z.3/10
VD.24	Výstavba místní komunikace v lokalitě na jižním okraji obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI- Z.2a, Z.2b, Z.3/6	Z.3/11, Z.3/13
VD.25	Výstavba místní komunikace v lokalitě na jižním okraji obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI- Z.2a, Z.2b, Z.3/6 na nadřazenou komunikační síť (sil. II/467)	Z.3/12
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
VD.16	výstavba oboustranné odpočívky v místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce, včetně napojení na tuto silnici	Z.83, Z.84
VD.17	výstavba parkoviště pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské	Z.82

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	OZNAČENÍ PLOCHY PRO DANOU STAVBU VE VÝKRESU I./B.2
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
VD.18	vybavenosti s potřebnou kapacitou stání výstavba cyklistické stezky v centrální části obce napojující centrum obce na návazné cyklistické stezky č. 552 a 6054	Z.33, Z.34, Z.43, Z.44
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
VD.19	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce včetně vybudování nové lávky přes stávající vodoteč propojující centrum se severní částí obce	Z.38, Z.40, Z.47, Z.50
VD.20	vybudování chodníků v centrální části obce podél stávajících místních komunikací	Z.35, Z.36, Z.37, Z.45
VD.21	výstavba chodníku v centrální části obce pro napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	Z.39
VD.22	výstavba lávky pro pěši přes vodoteč v severní části obce pro napojení zastavěných ploch	Z.97
<b>Návrhové prvky na silniční síti</b>		
VD.23	přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů	stavba podmíněna demolicí Z.91

<b>Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Vodní hospodářství</b>		
VT.1	Splašková stoka, vodovod. řad a objekty na nich pro napojení statku Prostřední Dvůr	
<del>T Z7, SK Z9</del>	<del>Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování stávající zástavby</del>	realizováno
VT.2	výustní objekty na kanalizaci a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřívského potoka	
<del>T Z.7, T Z.11</del>	<del>Jednotná kanalizace v území u ulic Dubová a Příkopy napojená do sběrače u Oldřívského potoka, s připojením přípojek vyústěných do vodotoče</del>	realizováno
VT.3	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
VT.4	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
VT.5	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
<del>ZM3/SK Z.3</del>	<del>Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení</del>	realizováno

<b>Stavby protipovodňové ochrany</b>		
VK.1	Suché nádrže a ostatní související doprovodné protipovodňové stavby	Z.116, Z.117, Z.118
VK.2	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	K.1a, K.1b, K.7, K.8, K.9, K.59
VK.3	Úpravy toků navazujících na suché nádrže	Z.114, Z.115, K.64
VK.4	Odtoková koryta a jiná technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží	K.5, K.52, K.53, K.54, K.55, K.31,



		K.61
VK.5	Vodní nádrž a doprovodné stavby v lokalitě Hluboký důl	K.63
VK.6	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	K.1/1
VK.7	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	K.60, K.3/1

**Stavby energetiky – zásobování elektrickou energií, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel**

<b>Energetika</b>		
VT.6	Venkovní vedení 22 kV, část propojovacího vedení mezi vedením 22 kV č. 260 a vedením č. 160	Záměr převzat ÚAP ORP Kobeřice CNU.T5
VT.7	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV OP_1792 za kioskovou a úpravy DTS 22/0,4 kV OP_2018	CNU.T9
VT.8	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení přípojky 22 kV pro OP_1795 včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV za kioskovou	CNU.T8
VT.9	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N1 CNU.T7
VT.10	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N2 CNU.T1
VT.11	Venkovní vedení 22 kV	Vedení pro napojení TS-N3, TS-N4 a TS-N5 CNU.T2, CNU.T3
VT.12	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N3 CNU.T12
VT.13	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N4 CNU.T13
VT.14	Kabelové vedení 22 kV	Propoj. vedení mezi TS-N4 a DTS OP_1793 CNU.T10
VT.15	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N5
VT.16	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N6 CNU.T4
VT.17	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N7 CNU.T11
VT.18	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N8 CNU.T6
VT.19	Stl plynovod místní rozvodné sítě do plochy přestavby SV P.1	
VT.20	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI - Z.6, Z.10a	Propojení koncových větví
VT.21	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch VD- Z.100, Z.101 a plochy zemědělské a lesnické výroby VZ.1	
VT.22	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch BI Z.6, Z.7a, Z.7b	
VT.23	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI- Z.17 a SV Z.76, Z.78	
VT.24	Stl plynovod místní rozvodné sítě v rámci zastaveného území	Propojení koncových větví plynovodu
VT.25	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI - Z.8, Z.9	
VT.26	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI- Z.2a, Z.2b, Z.1/1	
VT.27	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.11, Z.26	

V podkapitole I./A.7.1. byly po dohodě s určeným zastupitelem vymezeny veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti VO.1 – rozšíření stávajícího hřbitova a VO.2 – rozšíření základní školy.

## II./A.7.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

V tabulkách pro stavby vymezující veřejně prospěšná opatření došlo ke změně označení opatření v souladu s JS.ÚPD.

### **II./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Pusté Jakartice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze povolit a umístit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, sila, hangáry apod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části je do legendy koordinačního výkresu zapracována následující poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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

#### **II./A.8.1. ZMĚNY V KAPITOLE STAVBY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI**

Dle zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění se v územním plánu předkupní právo již nevymezuje, z toho důvodu byly stavby veřejné vybavenosti vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

#### **II./A.9. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V tabulce ploch a koridorů územních rezerv došlo ke změnám označení ploch v souladu s JS.ÚPD, současně byly vypuštěny plochy územních rezerv, zrušené v předchozích změnách.

#### **II./A.10. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Lhůta pro pořízení územních studií a vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie bylo uvedeno do souladu s platnou legislativou. V rámci změny č. 4 bylo nutno z toho důvodu doplnit prověření plochy Z.3, o rozloze větší než 2 ha a na ní navazující ploch Z.29 v územní studii US.4/1.

#### **II./A.15. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ POJMŮ**

Označení a popis ploch s rozdílným způsobem využití se v celé podkapitole uvedl do souladu s JS.ÚPD.

#### **II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 4 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

V kapitole je stanoven přesný počet stran a výkresů, které se vydávají opatřením obecné povahy.

#### **G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Územní plán Kobeřice, změna č. 4 nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění v rozsahu přílohy č. 1 k zákonu č. 183/2006 Sb. protože k Obsahu změny č. 4 dotčený orgán, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 4 podle § 10 i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dle zmíněného stanoviska změna č. 4 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí.

#### **H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Předmětem změny č. 4 územního plánu Kobeřice nebyly požadavky na vymezení zastavitelných

ploch. V rámci změny č. 4 byla aktualizována hranice zastavěného území a na základě toho došlo v územním plánu k úbytku zastavitelných ploch pro bydlení o **0,42 ha** z důvodu již realizované výstavby.

Územní plán Kobeřice respektuje ve změně č. 4 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Uspořádání ploch, rozsah návrhu zastavitelných území a ochrana krajiny sleduje základní cíle a úkoly definované stavebním zákonem.

**I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

Změna č. 4 řeší jenom převedení územního plánu do jednotného standardu a nemá dopad na území okolních obcí.

Ve změně nebyly řešeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly již v ZÚR MSK a její aktualizaci.

**J) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení záboru půdy nebylo zpracováno, protože předmětem změny č. 4 je převedení Územního plánu Kobeřice do jednotného standardu a zastavitelné plochy se v této změně nevymezují.

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**



**PŘÍLOHA Č. 1**

**ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE, ZMĚNA Č. 4**

**SROVNÁVACÍ TEXT**

Obsah:

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

**I. A. Textová část :**

Obsah:

<b>I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA K NĚMUŽ JE VYMEZENO .....</b>	<b>35</b>
<b>I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>35</b>
I./A.2.1. Koncepce rozvoje území.....	35
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	37
<b>I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>38</b>
I./A.3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice .....	38
I./A.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	39
I./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	41
I./A.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	48
<b>I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ...</b>	<b>50</b>
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura.....	50
I./A.4.1.1. Komunikační síť .....	50
I./A.4.1.2. Železniční síť.....	52
I./A.4.1.3. Ostatní doprava .....	52
I./A.4.1.4. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů dopravy .....	53
I./A.4.2. Technická infrastruktura.....	54
I./A.4.3. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu .....	58
I./A.4.4. Občanské vybavení .....	60
I./A.4.5. Veřejná prostranství.....	61
<b>I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....</b>	<b>62</b>
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	62
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	67
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) .....	67
I./A.5.4. Prostupnost krajiny .....	68
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz .....	68
I./A.5.6. Ochrana území před povodněmi .....	69
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití.....	69
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů.....	70
I./A.5.9. Nakládání s odpady .....	70
<b>I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY,</b>	

<b>STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</b> .....	<b>70</b>
I./A.6.1. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	71
I./A.6.2. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	89
<b>I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....	<b>90</b>
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami .....	90
I./A.7.2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění .....	93
I./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	94
I./A.7.4. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	94
<b>I./A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>94</b>
I./A.8.1. Stavby veřejné vybavenosti .....	94
I./A.8.2. Veřejná prostranství .....	95
<b>I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b> .....	<b>95</b>
<b>I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	<b>96</b>
<b>I./A.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> .....	<b>97</b>
<b>I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b> .....	<b>97</b>
<b>I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>97</b>
<b>I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB</b> .....	<b>97</b>
<b>I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ</b> .....	<b>97</b>
<b>I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	<b>104</b>

## I.B. Grafická část

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000

### **I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

1. Řešeným územím Územního plánu Kobeřice je správní území obce Kobeřice v rozsahu katastrálního území :
  - Kobeřice ve Slezsku (1715 ha)
2. Zastavěné území bylo vymezeno ~~v květnu 2022~~ **k 30. 4. 2024** a zahrnuje v řešeném území 12 lokalit.
3. **Hranice** zastavěného území ~~Kobeřice~~ je zobrazena ve výkresech :
  - č. I./B.1. Základní členění území
  - č. I./B.2. Hlavní výkres
  - ~~č. II./B.1.a. Koordinační výkres~~
- ~~4. Územní plán Kobeřice se Změnou č. 1 aktualizuje podle nové digitální katastrální mapy a podkladů dodaných pořizovatelem.~~

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

#### **I./A.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

1. Cílem územního plánu a navržené urbanistické koncepce je přiměřené využívání území při udržení vyváženého vztahu pro příznivé přírodní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel tak, aby rozvoj sídla byl harmonický, byly zachovány kvality životního prostředí a zabezpečena ochrana kulturních a přírodních hodnot.
2. V rámci nástrojů územního plánu jsou v Kobeřicích navržena opatření, která vytváří vhodné podmínky pro udržitelný rozvoj území :
  2. 1. *Pro zlepšení v oblasti životního prostředí (environmentální pilíř udržitelného rozvoje - ochrana přírody, hodnot území a zdravého životního prostředí) se v územním plánu navrhují :*
    - 2.1.1. Opatření k rozšíření krajinné a sídelní zeleně a k zlepšení průchodnosti krajiny. Pozornost je potřeba věnovat péči o chráněná území přírody, o vodní ekosystémy, zvýšení podílu a údržba trvalých travních porostů, snížení zornění, zakládání krajinné zeleně, liniové a sídelní zeleně, realizace účelových komunikací.
    - 2.1.2. Opatření k zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability. Pozornost je potřeba věnovat podpoře a zakládání biokoridorů a biocenter.
    - 2.1.3. Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury a zlepšení životního prostředí. Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby zařízení technické vybavenosti v plochách bydlení, výstavby dopravní infrastruktury, rozvoji různých forem podnikání a změn využití ploch tak, aby negativními vlivy nezatěžovaly obytná území.
    - 2.1.4. Opatření v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území. Pozornost je potřeba věnovat vybudování nového vodojemu a dobudování kanalizace v zastavěném a zastavitelném území.
    - 2.1.5. Opatření v oblasti distribuce elektrické energie. Pozornost je potřeba věnovat vybudování trafostanic, vedení VN a NN.
    - 2.1.6. Opatření v oblasti distribuce plynu. Pozornost je potřeba věnovat výstavbě stl. plynovodů.
    - 2.1.7. Opatření při rozvoji podnikání, výrobních aktivit. Pozornost je potřeba věnovat eliminaci negativních vlivů z výroby a dopravy. V oblasti živočišné výroby je v Kobeřicích konkrétně potřeba věnovat pozornost

eliminaci průniku negativních vlivů chovu do ploch bydlení, resp. smíšeného bydlení. Negativní vlivy chovu se projevují obzvláště u hřbitova a bude potřeba pro zachování jeho důstojnosti chov z jeho blízkosti postupně vymístit do ploch vzdálenějších, navržených v územním plánu.

## 2. 2. Pro zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje (ekonomický pilíř udržitelného rozvoje)

2.2.1. Opatření pro podporu podnikání a zvýšení početnosti ekonomických subjektů, pro podporu rozvoje cestovního ruchu a zvýšení počtu pracovních míst v obci. Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro občanské vybavení, přípravě ploch s přípustným využitím pro hospodaření, řemesla a služby (tj. ploch pro bydlení venkovského typu, pro smíšené bydlení s hospodařením), ploch pro občanské vybavení, drobnou výrobu a výrobní služby, přípravě ploch pro rozvoj technické infrastruktury a rozvoj cestovního ruchu.

Pozornost se musí věnovat opětovnému využití málo využitých ploch, obzvláště farmě Padělky.

2.2.1. Opatření pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro bydlení pro vlastní obyvatele a případně i příliv rodin z okolních sídel.

## 2. 3. Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti (sociální pilíř udržitelného rozvoje)

2.3.1. Opatření pro větší nabídku ploch pro bydlení s podmínkami vhodnými pro usídlení mladých rodin s dětmi.

Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch bydlení pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů a výstavbu bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel.

2.3.2. Opatření pro snížení migrace obyvatelstva formou, strukturované nabídky ploch pro bydlení.

Pozornost je potřeba věnovat podpoře přípravy ploch bydlení venkovského typu, bydlení smíšeného s možností podnikání, řemeslných služeb, drobného hospodaření.

2.3.3. Opatření pro rozšíření služeb občanského vybavení, zkvalitnění rekreačního zázemí obce, zvýšení atraktivity obce.

Pozornost je potřeba věnovat podpoře a regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, výstavbě resp. rekonstrukcím zařízení pro výchovu, vzdělávání, zdravotní péči, kulturu, zařízení pro využívání volného času, estetizace a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.

2.3.4. Opatření k doplnění dopravní a technické infrastruktury, zajištění dopravní dostupnosti.

Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby komunikací, zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, podpoře výstavbě chodníku, výstavbě nových čistíren odpadních vod, rekonstrukci kanalizačních sběračů, budování oddílné kanalizace, údržbě vodních toků a nádrží.

3. Předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlicích obyvatel v obci a vymezení ploch pro výstavbu cca 11 – 12 bytů ročně, přičemž pro přiměřené fungování trhu s pozemky se v územním plánu navrhuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou. Kobeřice za spolu se Štěpánkovicemi vykazují za poslední období v rámci ORP Kravaře nejvyšší přirozený přírůstek obyvatel.

4. Vytvořit podmínky pro lepší využití rekreačního potenciálu, vytvořit kvalitní síť služeb a zpestřit nabídku sportovních aktivit.

5. V plochách navržených k zástavbě v souladu s návrhem v územním plánu respektovat pásma ochrany prostředí a ochranná pásma vyplývající z příslušných norem, vyhlášek a rozhodnutí.

6. Novou výstavbou posílit funkci sídla jako místa klidného rodinného bydlení v harmonickém, málo narušeném přírodním prostředí.

#### I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Předmětem ochrany na území obce Kobeřice jsou :

- 1.1. Přírodní hodnoty :

- 1.1.1. Maloplošná chráněná území:

- ochranná významné lokality, cenné biotopy v území (OVL):
  - OVL 1 - Bažantnice (lesní komplex)
  - OVL 2 – Rozepře (lesní komplex)

- 1.1.2. Významné krajinné prvky (VKP) registrované:

- VKP 307 pískovna u Kobeřic
- VKP 308 remízky nad potokem Bílá Voda
- VKP 321 sad u bažantnice

- 1.1.2. Před poškozováním a ničením musí být chráněny prvky tvořící základní kostru sídelní zeleně:

- vzrostlá zeleň v centru obce v území parku
- břehová zeleň a travní porosty podél Bílého potoka
- komplex lesů v jihovýchodní a východní části katastru, táhnoucí se od bažantnice Albertovec po Bolatický a Chuchelský les
- lesíky severně od Gypstrendu navazující na k. ú. Rohov
- lesík severně od Padělků
- ovocné aleje kolem silnic

- 1.1.3. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Ve výše vyjmenovaných územích nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce těchto VKP a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení např. při umístění staveb, pozemkových úpravách, změnách kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravách vodních toků a nádrží, těžbě nerostů apod.

- 1.2. Kulturní hodnoty k ochraně:

- 1.2.1. Charakter a struktura původní zástavby (Osmilány, zástavba v obci podél sil. II/467, Prostřední Dvůr, Padělký);

- 1.2.2. Objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz obce (architektonicky hodnotné objekty, zejména objekty původní zástavby, objekty lidové a církevní architektury, památníky, kříže, boží muka a další drobné sakrální objekty).

- 1.2.3. Kulturní památky a území s archeologickými nálezy;

Ve výše vyjmenovaných územích a jejich bezprostředním okolí nesmí dojít ke snížení architektonických, urbanistických, památkových a krajinných hodnot a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození či zničení např. do území s charakterem a strukturou původní zástavby nesmí být umístěny netypické architektonicky a urbanisticky nevhodné stavby, stavby technické infrastruktury, nesmí být prováděny krajinně nevhodné úpravy, úpravy vodních toků apod.

2. Při rozvoji sídla respektovat navrženou urbanistickou koncepci, vycházející ze stavebního vývoje obce, respektovat stávající urbanistickou strukturu zástavby a při rozvoji sídla na ni navazovat.
3. Mimořádnou pozornost věnovat území se zvýšenou estetickou hodnotou (lesy a rozptýlená zeleň). V těchto územích nutno respektovat vyváženost stabilizačních prvků, na kterých je závislá funkce rekreační, půdoochranná, hygienická,

vodohospodářská i zachování biodiverzity. Soulad přírodních krajinných prvků s prvky vytvořenými člověkem nesmí být narušen (svéráz harmonické kulturní krajiny).

4. Občanskou vybavenost soustřeďovat především do centra sídla, kterým je území kolem kostela, důraz klást na architektonickou úroveň staveb a provádět kroky k jeho povýšení na komplexní obslužné centrum.
5. Nenavrhovat plochy pro rozptýlenou obytnou zástavbu.
6. Při rozvoji sídla v souvislosti a zabezpečování potřeb udržitelným způsobem nutno respektovat přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost, krajinný ráz a využívat :
  - přednostně obnovitelné zdroje;
  - doplňkově - neobnovitelné zdroje při snaze o úplnou recyklaci surovin získaných z přírodního prostředí a materiálů získaných přepracováním těchto surovin.
7. Koncepce rozvoje obce bude respektovat :
  - 7.1. plochy, koridory a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a Politiky územního rozvoje ČR.
  - 7.2. v období platnosti územního plánu respektovat mírný růst počtu obyvatel v obci. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel je podmíněn zejména udržením a zvyšováním atraktivity bydlení v obci, a to nabídkou ploch pro bydlení, zlepšením obytného prostředí, využitím územních a rekreačních předpokladů rozvoje obce a zlepšením podmínek hospodářského rozvoje, zejména širšího regionu.

### **I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

1. Hlavními urbanistickými funkcemi obce Kobeřice jsou funkce obytná, obslužná (občanská a technická vybavenost), výrobní a rekreační, které budou zajišťovány především v urbanizovaném území a zastavitelných plochách v dosud neurbanizovaném území (návrh ploch s rozdílným způsobem využití). Ve volné krajině nebude povolována nová výstavba objektů, nebudou prováděny zásahy, které by zamezily realizaci navrženého územního systému ekologické stability a snižovaly hodnoty dochovaného krajinného rázu
2. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné venkovské, určené pro obytnou výstavbu a umožňující kromě výstavby rodinných domů také výstavbu zařízení občanského vybavení (ubytovací, stravovací zařízení, obchod, služby příp. výstavbu zařízení drobné výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů na obytnou zástavbu). Tyto plochy jsou navrženy ve všech místních částech v prolukách a ve vazbě na stávající zástavbu.
3. Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny. V územním plánu je navržena v centru obce jedna plocha pro občanskou vybavenost doplňující stávající. ~~již funkční a rozestavěnou.~~
4. Stávající sportovní areály zůstávají beze změny. Nové plochy pro sport se nenavrhují.
5. Navrhuje se rozšíření stávajícího hřbitova směrem na západ.
6. Stávající plochy rekreace se nemění. Nové plochy pro rekreaci se nenavrhují
7. Stávající výrobní areály - Gypstrend a areály pro zemědělskou výrobu vyjma Prostředního Dvoru - zůstávají územně beze změny. Farma Prostřední Dvůr navržena pro smíšené využití, bude dále využita i pro ekoagroturistiku, resp. bydlení zaměstnanců. Stávající plochy pro drobnou výrobu se nemění.

Nové plochy pro zemědělskou výrobu se navrhují ve dvou lokalitách - severně a jižně od farmy Padělky a podél komunikace západně od areálu Cety. V plochách navržených u areálu Cety se předpokládá vybudování stájí pro přemístění živočišné výroby od hřbitova.

Pro rozvoj drobné výroby a výrobních služeb se navrhují 2 plochy jihozápadně od Gypstrendu a další 2 nové plochy v samotném sídle - východně a jižně od areálu Cety.

8. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným využitím musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
9. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny, resp. povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
10. Všechny navržené lokality musí mít zajištěnou možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
11. Všechny stávající veřejně přístupné komunikace, zabezpečující přístup k nemovitostem (pozemky, stavby), musí být nadále zachovány jako plochy veřejně přístupné.
12. Ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou mírou, vyplývající z platných předpisů a norem.
13. V souladu se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch bude pro vybrané zastavitelné plochy bydlení individuálního a smíšených obytných před povoláním jednotlivých staveb stanoven způsob dopravní a technické infrastruktury celé příslušné zastavitelné plochy.
14. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo pozemky plnící funkci lesa se na celém správním území obce nepřipouští jakékoliv stavby, ani stavby oplocení, kromě ploch a staveb konkrétně vyjmenovaných v tabulkové části kapitoly I./A.6. se stanovenými podmínkami využití zastavitelných ploch, s výjimkou pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení.
15. V neurbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využívání, které jsou pozemky plnící funkci lesa se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
16. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
17. Při posuzování přípustnosti staveb v plochách s rozdílným způsobem využití je prvořadým a rozhodujícím kritériem hledisko urbanistické a hledisko ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.

### I./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Územní plán člení řešené území na :

~~1.1. území zastavěné (stabilizovaný stav)~~

~~1.2. zastavitelné plochy~~

~~1.3. plochy územních rezerv~~

~~1.4. nezastavěné území (tj. území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)~~

1.1. Plochy v urbanizovaném území:

- Plochy stabilizované v zastavěném území, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 3, který je uveden závorce;
- Plochy změn – zastavitelné plochy, označené v grafické části písmenem Z s tečkou, s identifikací dle čísel (Z.1 až Z.xy), využití plochy určeno kódem dle bodu 3, který je uveden v závorce;
- Plochy změn – plochy přestavby, označené v grafické části písmenem P s tečkou, s identifikací dle čísel (P.1 až P.xy), využití plochy určeno kódem dle bodu 3, který je uveden v závorce.

1.2. Plochy v nezastavěném území, krajinně:

- Plochy stabilizované, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 3, který je uveden závorce, bez číselné identifikace);
- Plochy změn v krajinně, označené v grafické části písmenem K s tečkou, s identifikací dle čísel (K.1 až K.xy), využití plochy určeno kódem dle odstavce 3, který je uveden v závorce.

1.3. Plochy územních rezerv, označené v grafické části písmenem R s tečkou, s identifikací dle čísel (R.1 až R.xy), využití plochy určeno barvou lemu dle legendy ve výkresu.

2. Základní členění území a vymezení ploch zastavitelných, **přestavby a změn v krajinně** je zobrazeno ve výkresech :

- I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
- I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

3. Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje územní plán v území zastavěném, plochách zastavitelných a území nezastavěném tyto plochy s rozdílným **způsobem využitím (dále i RZV)**:

(pozn. kódy ploch vyznačené tučně jsou zkratkou umožňující snadnou identifikaci ploch v grafické části)

- ~~Plochy~~ Bydlení individuální **(BI)**
- ~~Plochy~~ Bydlení hromadné **(BH)**
- ~~Plochy rodinné individuální~~ Rekreační **individuální – chatové osady (RI)**
- **Občanské vybavení všeobecné (OU)**
- ~~Plochy veřejné vybavenosti~~ **Občanské vybavení veřejné (OV)**
- ~~Plochy komerčních zařízení~~ **Občanské vybavení komerční (OK)**
- ~~Plochy tělovýchovy a sportu~~ **Občanské vybavení - sport (OS)**
- ~~Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb~~ **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**
- **Občanské vybavení jiné (OX)**
- ~~Plochy veřejných prostranství~~ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- ~~Plochy Zeleň parků a historické zeloně~~ **a parkově upravených ploch (ZP)**
- ~~Plochy zeloně ostatní a specifické (ZX)~~ **Zeleň sídelní ostatní (ZS)**
- **Zeleň - zahrady a sady (ZZ)**
- ~~Plochy krajinné zeloně (KZ)~~ **Zeleň krajinná (ZK)**
- ~~Plochy smíšené obytné (SO)~~ **Smíšené obytné venkovské (SV)**
- ~~Plochy dopravní infrastruktury (D)~~
- ~~Plochy silniční dopravy~~ **Doprava silniční (DS)**
- ~~Plochy~~ **Doprava** drážní dopravy **(DZ DD)**
- ~~Plochy specifické dopravy (DX)~~
- ~~Plochy technické infrastruktury (T)~~
- ~~Plochy pro energetiku~~ **Energetika (TE)**



- ~~Plochy pro Vodní hospodářství (TWV)~~
- ~~Plochy technického zabezpečení obce Nakládání s odpady (TO)~~
- ~~Plochy výroby a skladování Výroba všeobecná (VU)~~
- ~~Plochy drobné výroby a výrobních služeb Výroba drobná a služby (VD)~~
- ~~Plochy zemědělské a lesnické výroby Výroba zemědělská a lesnická (VZ)~~
- ~~Plochy Vodní a vodních toků vodohospodářské (WT)~~
- ~~Plochy Vodohospodářské (WHP)~~
- ~~Plochy Zemědělské všeobecné (Z AU)~~
- ~~Plochy Lesní všeobecné (LU)~~
- ~~Plochy Přírodní všeobecné (PP NU)~~
- ~~Plochy Smíšené nezastavěného území s rekreačním využitím všeobecné – rekreace nepobytová (NR MU.r)~~
- ~~Těžba nerostů všeobecná (GU)~~

4. Územní plán vymezuje koridory pro veřejnou infrastrukturu v následujícím členění:

- ~~Koridory smíšené bez rozlišení (SK)~~
- ~~Koridory dopravní infrastruktury (D)~~
- ~~Koridory silniční dopravy (DS)~~
- ~~Koridory pro specifické formy dopravy (DX)~~
- ~~Koridory pro vodní hospodářství (TV)~~
- Koridory vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu energetiku (TE CNU.T)
- ~~Koridory vodohospodářské (WP)~~

#### I./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

1. ~~Územní plán člení řešené území na:~~
  - 1.1. ~~území zastavěné (stabilizovaný stav)~~
  - 1.2. ~~zastavitelné plochy~~
  - 1.3. ~~plochy přestavby~~
  - 1.4. ~~plochy územních rezerv~~
  - 1.5. ~~nezastavěné území (tj. území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy)~~
2. ~~Základní členění území, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je zobrazeno ve výkresech:~~
  - ~~I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000~~
  - ~~I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000~~

3.1. ~~Podrobný seznam Vymezení~~ zastavitelných ploch, navržených v Územním plánu Kobeřice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
<del>BI Z1a</del> Z.1a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,09
<del>BI Z1b</del> Z.1b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,05
<del>BI Z2a</del> Z.2a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US pracován	1,04

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (US)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
<del>BI-Z2</del> Z.2b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	a, ve změně č.3 zpracován návrh DI a TI <del>(koridor ZM3/SK Z.1)</del>	1,62
<del>BI-Z3</del> Z.3	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US.4/1	3,75
<del>BI-Z4</del> Z.4	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,42
<del>BI-Z6</del> Z.6	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,45
<del>BI-Z7a</del> Z.7a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,16
<del>BI-Z7b</del> Z.7b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,35
<del>BI-Z8</del> Z.8	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	<del>US.4</del> US.1	1,62
<del>BI-Z9</del> Z.9	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,06
<del>BI-Z10</del> Z.10a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		<del>0,76</del> <del>0,26</del> 0,13
BI-Z.10b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,51
<del>BI-Z11</del> Z.11	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,20
<del>BI-Z13</del> Z.13	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,24
<del>BI-Z14</del> Z.14	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,13
<del>BI-Z15</del> Z.15	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,11
<del>BI-Z16</del> Z.16	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,46
<del>BI-Z17</del> Z.17	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		1,36
<del>BI-Z18</del> Z.18	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,07
<del>BI-Z19a</del> Z.19a	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		<del>4,48</del> 0,91
<del>BI-Z19b</del> Z.19b	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,17
<del>BI-Z19c</del> Z.19c	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,24
<del>BI-Z20</del> Z.20	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		<del>0,11</del> 1,17

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / <b>OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3</b>	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
<del>BI-Z22</del> Z.22	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		<del>0,14</del> 0,08
<del>BI-Z23</del> Z.23	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,10
<del>BI-Z25</del> Z.25	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše parčíku (ZP)		0,07
<del>BI-Z26</del> Z.26	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,15
<del>BI-Z27</del> Z.27	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,32
<del>I-Z44</del> Z.28	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,02
<del>I-Z45</del> Z.29	Bydlení individuální -BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		0,13
<del>O-Z1</del> Z.30	<del>Plochy občanského vybavení - O</del> Občanské vybavení všeobecné - OU	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	-	0,07
<del>OV-Z1</del> Z.31	<del>Plochy občanského vybavení - OV</del> Občanské vybavení veřejné - OV	Plocha občanského vybavení v zastavěném území na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,06
<del>OH-Z1</del> Z.32	<del>Plochy občanského vybavení - OH</del> Občanské vybavení - hřbitovy - OH	Plocha občanského vybavení v zastavěném území na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,74
Z.33	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z1	-	0,03
Z.34	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z2	-	0,03
Z.35	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha částečně v zastavěném území, částečně v nezastavěném / DX-Z3	-	0,07
Z.36	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z4	-	0,01
Z.37	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z5	-	0,01
Z.38	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z6	-	0,21
Z.39	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / DX-Z7	-	0,01
Z.40	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území	-	0,20
<del>P-Z1a</del> Z.41a	<del>Plocha pro veřejná prostranství všeobecná - PU</del>	<del>Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy v zastavěném území</del>	-	0,05
<del>P-Z1b</del> Z.41b	<del>Plocha pro veřejná prostranství všeobecná - PU</del>	<del>Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy v zastavěném území</del>	-	0,01
Z.42	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z1	-	0,01
Z.43	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z2	-	0,18
Z.44	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z3	-	0,06
Z.45	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha částečně v zastavěném, částečně v nezastavěném území / SK-Z6	-	0,18
Z.46	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z8	-	0,06
Z.47	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z9	-	0,02
Z.48	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z10	-	0,47
Z.49	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z11	-	0,29
Z.50	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z12	-	0,02
Z.51	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z13	-	0,03
Z.52	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z14	-	0,29
Z.53	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v nezastavěném území / SK-Z15	-	0,08

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / <b>OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3</b>	PODMÍNKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (US)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha částečně v zastavěném, částečně v nezastavěném území / SK-Z16	-	0,26
Z.55	Veřejná prostranství všeobecná - PU	Plocha v zastavěném území / SK-Z17	-	0,42
<del>SO-Z1</del> Z.76	<del>Plochy smíšené obytné</del> Smíšené obytné venkovské - SV	<del>Plocha smíšená obytná venovská</del> venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,57
<del>SO-Z2</del> Z.77	<del>Plochy smíšené obytné</del> Smíšené obytné venkovské - SV	<del>Plocha smíšená obytná venovská</del> venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,15
<del>SO-Z3</del> Z.78	<del>Plochy smíšené obytné</del> Smíšené obytné venkovské - SV	<del>Plocha smíšená obytná venovská</del> venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,20
<del>SO-Z4</del> Z.79	<del>Plochy smíšené obytné</del> Smíšené obytné venkovské - SV	<del>Plocha smíšená obytná venovská</del> venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,35
<del>SO-Z5</del> Z.80	<del>Plochy smíšené obytné</del> Smíšené obytné venkovské - SV	<del>Plocha smíšená obytná venovská</del> venkovská na ploše zemědělské půdy	-	0,09
Z.81	Smíšené obytné venkovské - SV	Plocha smíšená obytná venkovská na ploše zemědělské půdy / T-Z5		0,04
<del>D-Z1</del> Z.82	<del>Plocha silniční dopravy</del> Doprava silniční - DS	<del>Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy – odstavné stání</del>		0,15
<del>DS-Z1</del> Z.83	<del>Plocha silniční dopravy</del> Doprava silniční - DS	<del>Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy – odstavné stání</del>	-	<del>0,12</del> 0,06
<del>DS-Z1</del> Z.84	<del>Doprava silniční - DS</del>	<del>Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy – odstavné stání</del>		0,06
Z.85	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z3		0,74
Z.86	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z4		0,11
Z.87	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z6		0,55
Z.88	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z7		0,52
Z.89	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z8		0,35
Z.90	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z9		0,32
Z.91	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z10		0,23
Z.92	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z11		0,07
Z.93	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z12		0,51
Z.94	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z13		0,05
Z.95	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z14		3,02
Z.96	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DS-Z15		0,76
Z.97	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / DX-Z9		0,03
Z.98	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / SK-Z4		0,47

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (US)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 3
Z.99	Doprava silniční - DS	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy / SK-Z18		0,62
VD-Z1 Z.100	Plocha drobné výroby a výrobních služeb Výroba drobná a služby - VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	1,51
VD-Z2 Z.101	Plocha drobné výroby a výrobních služeb Výroba drobná a služby -VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	0,32
VD-Z3 Z.102	Plocha drobné výroby a výrobních služeb Výroba drobná a služby -VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	2,74
VD-Z4 Z.103	Plocha drobné výroby a výrobních služeb Výroba drobná a služby -VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-	0,90
Z.104	Výroba drobná a služby - VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy / T-Z1	-	0,05
Z.105	Výroba drobná a služby - VD	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy / T-Z1	-	0,05
VZ-Z1 Z.106	Plochy výroby zemědělské Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby drobné zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	3,21
VZ-Z2 Z.107	Plochy výroby zemědělské Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby drobné zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	1,20
VZ-Z3 Z.108	Plochy výroby zemědělské Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby drobné zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	3,36
VZ-Z4 Z.109	Plochy výroby zemědělské Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby drobné zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	0,70
VZ-Z5 Z.110	Plochy výroby zemědělské Výroba zemědělská a lesnická-VZ	Plocha výroby drobné zemědělské na ploše zemědělské půdy	-	2,12
W-O1 K.63	Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodních toků -WT	Plocha pro vodohospodářskou stavbu vodní nádrže na ploše zemědělské půdy	V krajině	4,53 5,04
WP-O3 Z.111	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,02
WP-O4 Z.112	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,06
WP-O6 Z.113	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,02
WP-O7 Z.114	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,02
WP-O7 Z.115	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,05
WP-O8 Z.116	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-	0,70
WP-O10 Z.117	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,77
WP-O11 K.65	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská -WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	V krajině	5,88
WP-O12 K.66	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská -WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	V krajině	3,50
WP-O13 Z.118	Vodohospodářská - WH	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-	0,77
WP-O14 K.67	Plochy vodní a vodohospodářské Vodohospodářská	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	V krajině	1,64

Pozn.

Ve změně č. 1 byly provedeny úpravy ploch zastavitelných platného ÚP, souhrnně se jedná o tyto úpravy:

- Plochy zastavitelné, v současnosti již zastavěné, ve kterých bylo vybudováno 28 nových RD, se ve změně č. 1 zahrnují do ploch stabilizovaného území (3,22 ha).

Ve změně č. 3 byly provedeny úpravy ploch zastavitelných platného ÚP, viz výše - tabulka zastavitelných ploch. Souhrnně se jedná o tyto úpravy:

- Plochy zastavitelné pro bydlení individuální v rodinných domech (BI), v současnosti již zastavěné, ve kterých bylo vybudováno 9 nových RD, se ve změně č. 3 zahrnují do ploch stabilizovaného území (1,45 ha).
- Plochy zastavitelné pro výrobu zemědělskou (VZ), v současnosti již zastavěné, se ve změně č. 3 zahrnují do ploch stabilizovaného území (0,22 ha).

Ve změně č. 4 byla provedena aktualizace zastavěného území. V plochách zastavitelných Z. 10a, Z. 19a, vymezených pro bydlení individuální byla realizována zástavba individuálních a řadových domů na ploše o rozloze 0,42 ha. Ve změně č. 4 nebyly vymezeny plochy zastavitelné.

#### ~~4.2.~~ Podrobný seznam **Vymezení** ploch přestavby, navržených v územním plánu Kobeřice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA /ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	OSTATNÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY (PROJEKT -AUTORIZ. ARCHITEKTEM)
<del>SO-01</del> P.1	<del>Plochy smíšené obytné</del> Smíšené obytné venkovské - SV	Smíšené bydlení pro zaměstnance, ekoagroturistiku	2,32	-	-

#### ~~5.~~ 3. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 1 Územním plánu Kobeřice

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
<del>ZM1/BI-Z1</del> Z.1/1	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US zpracována, ve změně č.3 zapracována do UP	0,25

#### ~~6.~~ 4. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 3 Územního plánu Kobeřice



**PLOCHY ZASTAVITELNÉ  
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
<del>ZM3/BI-Z4</del> Z.3/1	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,04
<del>ZM3/BI-Z3</del> Z.3/3	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,20
<del>ZM3/BI-Z4</del> Z.3/4	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,19
<del>ZM3/BI-Z5</del> Z.3/5	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,12
<del>ZM3/BI-Z6</del> Z.3/6	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,27
<del>ZM3/BI-Z7</del> Z.3/7	Bydlení individuální - BI	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,14
<del>ZM3/OX-Z4</del> Z.3/8	Občanské vybavení jiné - OX	Plochy pro zájmovou činnost občanských sdružení, spolků apod.	-	0,12
<del>ZM3/P-Z4</del> Z.3/9	<del>Plocha pro veřejné prostranství</del> Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,04
<del>ZM3/P-Z2</del> Z.3/10	<del>Plocha pro veřejné prostranství</del> Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,10
<del>ZM3/SK-Z4</del> Z.3/11	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	1,01
<del>ZM3/SK-Z2</del> Z.3/12	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,24
<del>ZM3/SK-Z3</del> Z.3/13	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-	0,05

7.5. Seznam ploch přestavby, navržených ve Změně č. 3 Územního plánu Kobeřice:

**PLOCHY PŘESTAVBY  
VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEŘICE**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
<del>ZM3/VD-P4</del> P.3/1	<del>Plocha drobné výroby a výrobních služeb</del> Výroba drobná a služby - VD	Přestavba areálu technického dvoru, plochy TO	-	0,14

### I./A.3.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích a u objektů sakrální architektury se územně nemění.
2. Navrhují se ~~10~~ tyto plochy sídelní zeleně:
  - 2.1. plochy v nezastaveném území v centru obce u Bíle Vody (~~ZP-01 až ZP-06~~ Z.58 až Z.63), pro vytvoření obecního parku v délce cca 1,2 km.
  - 2.2. plochy zeleně specifické, z nichž jsou pro vnitřní obraz sídla a z hlediska ochrany prostředí významné plochy ~~ZX-03~~ Z.66, ~~ZX-04~~ Z.67, ~~ZX-06~~ Z.69, ~~ZX-07~~ Z.70, kterým je nutno věnovat vyšší pozornost a zpracovat studie sadovnických úprav. U plochy ~~ZX-03~~ Z.66 v severní části obce s možností využití i pro každodenní rekreaci obyvatel.
  - 2.3. Plochy sídelní zeleně navržené v Územním plánu Kobeřice :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH / OZNAČENÍ A TYP PLOCHY RZV V ÚP, VE ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
Z.56	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Plocha v zastavěném území / T-Z6	-	0,05
Z.57	Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Plocha v zastavěném území / T-Z5	-	0,03
<del>ZP-01</del> Z.58	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,41
<del>ZP-02</del> Z.59	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,01
<del>ZP-03</del> Z.60	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,22
<del>ZP-04</del> Z.61	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	0,20
<del>ZP-05</del> Z.62	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,35
<del>ZP-06</del> Z.63	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, Plocha v zastavěném území	-	1,20
<del>ZX-0</del> Z.75	<del>Zemědělská plocha (ostatní)</del> Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná zeleň,</del> Sídelní zeleň, centrum obce		0,01
<del>ZX-04</del> Z.64	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň – zahrady a sady - ZZ	Zahrada, <del>ochranná zeleň</del> u vodoteče	-	0,08
<del>ZX-02</del> Z.65	<del>Plocha zemědělská (TTP), zahrada</del> Zeleň – zahrady a sady - ZZ	Zahrada, <del>ochranná zeleň</del> u vodoteče	-	1,15
<del>ZX-03</del> Z.66	<del>Plocha zemědělská (TTP), zahrada</del> Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná</del> Zeleň u vodoteče	-	1,12
<del>ZX-04</del> Z.67	<del>Plocha zemědělská (orná půda)</del> Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná</del> Zeleň u hřbitova	-	1,00
<del>ZX-05</del> Z.68	<del>Plocha zemědělská (orná půda, TTP)</del> Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná</del> Zeleň u hřbitova	-	0,31
<del>ZX-06</del> Z.69	<del>Plocha zemědělské půdy</del> Ochranná Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná zeleň</del> Sídelní zeleň za zástavbou k Cetě	-	1,64
<del>ZX-07</del> Z.70	<del>Plocha zemědělská (orná půda)</del> Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná zeleň</del> Sídelní zeleň za zástavbou k ploše VD	-	1,25
<del>ZX-08</del> Z.71	<del>Plocha zemědělská (TTP)</del> Zeleň sídelní ostatní - ZS	<del>Ochranná zeleň</del> Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči		0,37



ZX-09 Z.72	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň sídelní ostatní - ZS	Ochranná zeleň Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči		0,40
ZX-010 Z.73	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň sídelní ostatní - ZS	Ochranná zeleň Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,01
ZX-011 Z.74	Zeleň sídelní ostatní - ZS	Ochranná zeleň Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,05

2.4. Plochy sídelní zeleně navržené v Územním plánu Kobeřice, změně č. 1 :

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
ZM1/ZP-01 Z.1/2	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,09
ZM1/ZP-02 Z.1/3	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,03
ZM1/ZP-03 Z.1/4	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň – parky a parkově upravené plochy - ZP	Založení parku, veřejná zeleň, plocha v zastavěném území	-	0,01
ZM1/ZX-01 Z.1/5	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň sídelní ostatní - ZS	Ochranná zeleň Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči		0,01
ZM1/ZX-03 Z.1/6	Plocha zemědělská (TTP), zahrada Zeleň – zahrady a sady - ZZ	Zahrada, ochranná zeleň u vodoteče	-	0,78
ZM1/ZX-04 Z.1/7	Plocha zemědělská (TTP), orná půda Zeleň – zahrady a sady - ZZ	Zahrada, ochranná zeleň u vodoteče	-	0,96
ZM1/ZX-05 Z.1/8	Plocha zemědělská (TTP) Zeleň sídelní ostatní - ZS	Ochranná zeleň Sídelní zeleň za zástavbou k vodoteči	-	0,10

3. Stanovují se níže uvedené prvky jako složky významně pozitivně ovlivňující krajinný ráz, obraz obce v krajině a urbanistickou koncepci sídla k zachování :
- 3.1. centrum obce s dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie
  - 3.2. lokalita lidové architektury – usedlosti se špýchary - v lokalitě Osmilány
  - 3.3. původní selské usedlosti na ul. Slezská, bývalá hasičská zbrojnice u kostela, bývalé zdravotní středisko, usedlost na ul. Příkopy (parc.č.443), vodní mlýn a jeho hospodářské objekty na ul. Mlýnská
  - 3.4. kaple na ul. Slezská
  - 3.5. kaplička na ul. Osmilány
  - 3.6. objekty z režné cihly, materiálu typického v této oblasti
  - 3.7. kaple sv. Urbana v polích západně od obce
  - 3.8. objekty z režného zdiva na farmě Prostřední Dvůr
  - 3.9. základní dopravní skelet území
    - 3.9.1. ostatní silniční síť (sil. III. třídy včetně navržených úprav)
    - 3.9.2. významné místní komunikace
  - 3.10. vodoteče a vodní plochy
    - 3.10.1. potok Bílá Voda (Oldřišovský)
    - 3.10.2. dva rybníky v centru obce za rozestavěným nákupním střediskem
    - 3.10.3. dvě menší vodní plochy v parku jižně od autobusového nástupiště pod zdravotním střediskem
    - 3.10.4. vodoteč v lokalitě Za Šíleným
  - 3.11. návrší Na Padělském
  - 3.12. významná zeleň plošná, liniová a solitéry, tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně:
    - 3.12.1. lesy severně od sádrovcového lomu u k. ú. Rohov

- 3.12.2. lesní remízek a mokřadní biotop v lokalitě Padělky
- 3.12.3. porosty a vyšší zeleň podél vodního toku Bílá Voda
- 3.12.4. lesní masiv Bažantnice
- 3.12.5. lesní komplex Rozepře
- 3.12.6. aleje podél komunikací

#### 4. Koncepce rozvoje zeleně:

- 4.1. Respektovat plochy tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně, vč. významné zeleně plošné, liniové, solitérní a zeleně sídelní (viz odstavec č. 3.10.).
- 4.2. V podrobné projektové dokumentaci propracovat a následně zakládat vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability.
- 4.3. Sídelní a krajinnou zeleň provázat se zelení podél vodních toků a vodních ploch.
- 4.4. Pro další péči o veřejnou zeleň navrhujeme pro zastavěné území a zastavitelné plochy následující opatření:
  - zvýšit podíl alejí kolem místních komunikací a silnic (v obestavěných ulicích používat kultivary stromů s menšími korunami, ve volném prostranství upřednostňovat stromy s rozložitějšími korunami);
  - zvýšit kvalitu a náročnost výsadeb podél pěších a cyklistických tras, v plochách s rekreační funkcí a veřejné vybavenosti, v rámci školských areálů s cílem dosáhnout 30 % pokrytí nezápevněných ploch dřevinnými porosty a obnovit pěstební záhony jako součást výuky předmětů souvisejících s ekologií.
  - u výsadeb kolem vodotečí upřednostnit domácí druhy stromů a keřů, provádět úpravy charakterem blízké k přírodě, vhodné je využití i tvarově a barevně výrazných stromů.
- 4.5. Pro další péči o zeleň krajinnou v nezastavěném území je nezbytné :
  - zvýšit podíl alejí kolem silnic, cyklistických, pěších stezek s důrazem na drobnější členění krajiny, zvýšení atraktivity a jejich orientační význam.
  - podél vodních toků a vodních ploch upřednostnit výchovu břehových dřevinných porostů s uplatněním dominantních a solitérních stromů, zabezpečit přístup k vodotečím.

### **I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### **I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **I./A.4.1.1. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

1. Cílem návrhu dostavby a úprav stávající dopravní infrastruktury je zlepšit parametry stávající dopravní sítě a vytvořit podmínky pro kvalitní dopravní obsluhu zastavitelných ploch.
2. Na území obce hájit ~~koridory~~ **plochy**, připravovat a prosazovat realizaci návrhových prvků rozvoje dopravní infrastruktury, znázorněných ve výkresu I./ B.2.
3. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena komunikačním křížem tahů silnic I/46, II/467, III/4671 a návaznými komunikačními příčkami.
4. V návrhu koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
  - 4.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť ;
  - 4.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
  - 4.3. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících křižovatek;
  - 4.4. návrhy na výstavbu nového odpočívadla a nové parkovací plochy;
  - 4.5. návrhy na výstavbu cyklistických stezek a úpravu cyklistických tras a stezek;
  - 4.6. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků).

5. Na území obce ~~koridory~~ plochy pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
- 5.1. přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů (~~DS-Z10,~~ DS, Z.91);
6. Na území obce hájit ~~koridory~~ plochy pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikacích:
- 6.1. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy ~~BI-Z2~~ BI - Z.2a, Z.2b, Z.3/6 (~~SK-Z1-PU - Z.1/1, Z.3/6~~);
- 6.2. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch ~~BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7~~ BI - Z.6, Z.7a, Z.7b a rezervní plochy BI-R.4 (~~SK-Z10 PU, Z.48~~);
- 6.3. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení (~~SK-Z11-PU, Z.49~~);
- 6.4. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch ~~BI-Z3 a BI-Z27~~ BI - Z.3 a Z.27 (~~DS-Z4 PU, Z.86~~);
- 6.5. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch ~~BI-Z8 a BI-Z9~~ BI - Z.8, Z.9 (~~DS-Z11, SK-Z13-PU, Z.51 a DS, Z.92~~);
- 6.6. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy ~~BI-Z16~~ BI, Z.16 a rezervní plochy územní rezervy ~~BI-R5-BI, R.5~~ (~~SK-Z14 PU, Z.52~~);
- 6.7. výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch ~~BI-Z17, SO-Z2 až SO-Z3~~ BI, Z.17 a SV - Z.77, Z.78 (~~SK-Z15, SK-Z16-PU - Z.53, Z.54~~);
- 6.8. výstavba místní komunikace v ~~centrální~~ severní části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení (~~SK-Z17 PU, Z.55~~);
- 6.9. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch ~~BI-Z19~~ BI, Z.19a, na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch (~~SK-Z18 PU, Z.99~~);
- 6.10. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy ~~BI-Z20~~ BI, Z.20 a rezervní plochy územní rezervy ~~BI-R7 BI, R.7~~ (~~SK-Z8, PU, Z.46 DS-Z9 DS, Z.90~~);
- 6.11. výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatravněného údolí) dle návrhu Plánu společných zařízení - KPÚ (~~DS-Z6, DS, Z.87, SK-Z4-Z.98~~);
- 6.12. výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch. Návrh respektuje plochu navrženého poldru (~~DS-Z.7, DS-Z12 DS - Z.88, Z.93~~);
- 6.13. výstavba účelové komunikace v západní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch a dopravní napojení zastavitelných ploch ~~TV-Z2, VZ-Z1 a V-Z2~~ VZ - Z.106 a Z.107 na nadřazenou komunikační síť (~~DS-Z8 DS, Z.89~~);
- 6.14. výstavba účelové komunikace v jihovýchodní části obce pro zajištění dopravní obsluhy stávajících zemědělských ploch (~~DS-Z3 DS, Z.85~~);
- 6.15. výstavba účelových komunikací v západní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch včetně zajištění průchodu vedení stávající cyklistické trasy č. 6054 (~~DS-Z14 DS, Z.95~~);
- 6.16. výstavba účelových komunikací v severovýchodní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch (~~DS-Z13, DS-Z15 DS - Z.94 a Z.96~~);
- 6.17. výstavba místních komunikací v lokalitě Mírová II (~~ZM3/SK-Z1, ZM3/SK-Z3 PU - Z.3/11, Z.3/12~~) pro dopravní napojení zastavitelných ploch ~~ZM3/BI-Z6, ZM1/BI-Z1, BI-Z2a, BI-Z2b~~ BI - Z.3/6, Z.1/1, Z.2a, Z.2b);
- 6.18. výstavba místní komunikace v lokalitě u bytovek (~~ZM3/SK-Z2 PU, Z.3.12~~) pro dopravní napojení zastavitelných ploch ~~BI-Z19a, BI-Z19b, BI-Z19c~~ BI - Z.19a, Z.19b, Z.19c;

- 6.19. výstavba místní komunikace v ploše ~~ZM3/P-Z2~~ PU, Z.3/10 pro zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelné plochy ~~ZM3/BI-Z4~~ BI, Z.3/4;
- 6.20. výstavba místní komunikace v ploše ~~ZM3/P-Z4~~ PU, Z.3/9 pro zabezpečení dopravní obsluhy zastavitelné plochy ~~ZM3/OX-Z1~~ OX, Z.3/8.
7. ÚP připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
- 7.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem;
- 7.2. úpravy nezhorší užitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch;
- 7.3. budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství).
8. V území města hájit plochy územních rezerv pro následující záměry dostavby komunikační sítě:
- 8.1. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení rezervních ploch ~~BI-R1 a BI-R2~~ BI, R.1, R.2 (~~SK-R1, PU, R.10 DS-R2 DS, R.9~~).
9. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### I./A.4.1.2. ŽELEZNIČNÍ SÍŤ

1. Železniční trať územím neprochází. Na území obce Kobeřice se nachází pouze železniční vlečka využívaná sádrovcovým dolem, který se nachází v severní části obce.
2. I./A.4.1.3. OSTATNÍ DOPRAVA
3. 1. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy. Z hlediska pěší dopravy je nutno hájit navrhované prvky chodníků podél stávajících místních komunikací a pro napojení zastavěných ploch (~~DX-Z.3, SK-Z.6, DX-Z.4, DX-Z.5, DX-Z.7, DX-Z.9~~ PU – Z.35, Z.45, Z.36, Z.37, Z.38, Z.97).
4. 2. Síť cyklistických tras doplnit o nové úseky v centrální oblasti obce propojující stávající cyklisté stezky v centrálním parku s cyklistickými trasami č. 552 a 6054 vedoucími jižně, včetně severní propojky (~~DX-Z.1, SK-Z.2, DX-Z.2, SK-Z.3, DX-Z.6, SK-Z.9, DX-Z.8, SK-Z.12~~ Z.33, Z.43, Z.34, Z.44, Z.38, Z.47, Z.40, Z.50).
5. 3. V místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce je navržena výstavba oboustranné odpočívadla, včetně napojení na tuto silnici (~~DS-Z.4~~ DS - Z.83, Z.84).
6. 4. Nově se navrhuje výstavba parkoviště v centrální části obce pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské vybavenosti (~~DZ-Z.1~~ DS, Z.82). Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch je nutno zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
7. 5. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšeného využití, plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

#### I./A.4.1.4. OBECNÁ USTANOVENÍ S ÚČINNOSTI PRO NÁVRHY JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ DOPRAVY

~~1. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.~~

~~1.2. Při rozhodování v území respektovat koridory dopravní infrastruktury, které jsou vymezeny ve výkresech:~~

~~I./B.1. Základní členění území 1 : 5000~~

~~I./B.2. Hlavní výkres 1 : 5000~~

~~3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura).~~

~~4. Akceptuje se členění koridorů pro dopravní infrastrukturu na koridory:~~

~~4.1. vyhrazené pouze pro vedení dopravních staveb bez dalšího členění. Ve výkresu se označují D-Z., DS-Z., DX-Z.;~~

~~4.2. společné s technickou infrastrukturou, ve výkresu označené SK-Z. (v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické, se připevní jejich společné vedení v jednom koridoru). V místech křížení koridorů dopravní infrastruktury, pro odlišné dopravní stavby, resp. v místě křížení koridorů dopravní a technické infrastruktury (včetně vodních náhonů), vyznačených v místě křížení koridorem SK-Z, budou záměry jejich realizace koordinovány v rámci podrobnější projektové dokumentace;~~

~~5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru nelze považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru nemusí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, zemní tělesa, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.~~

~~6. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.~~

~~7. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:~~

~~7.1. měněná trasa nebude zasahovat do:~~

~~7.1.1. zákonem chráněných částí přírody;~~

~~7.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;~~

~~7.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)~~

~~7.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;~~

~~7.3. bude v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami;~~

~~8. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.~~

~~9.2. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:~~

~~9.2.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů je třeba prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;~~

~~9.2.2. opatření ke zmírnění negativních vlivů dopravy ze silnic na okolní zástavbu budou řešena v rámci standardních postupů definovaných platnou legislativou. Stávající objekty pro bydlení nebo jiné funkce, vyžadující plnění hygienických limitů, nacházejících se v hlukových pásmech, budou řešeny v rámci povinnosti provozovatele komunikace zajistit dostatečná opatření ke zmírnění negativních vlivů dopravy. Všechny nově navrhované plochy, jejichž funkce vyžaduje splnění hygienických limitů a všechny nové objekty v těchto plochách jsou podmíněně přípustné;~~

~~10. 3. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.~~



## I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

#### Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Kobeřice z veřejného lokálního vodovodu, jehož zdroji vody jsou jímací vrty V3, V5, V6 s napojením přes čerpací stanici s výtlačkem do věžového vodojemu Kobeřice
2. Respektovat územní rezervu – ~~koridor T-R4~~ **vodovodní řad** - pro výhledové využití dalších vrtů umístěných podél silnice Hněvošice - Kobeřice
3. Akceptovat zásobování firmy Gypstrend z lokálního vodního zdroje umístěného v severní části katastru Kobeřice
- ~~4. Respektovat plochu TV-Z3, pro navržený zdroj vody a čerpací stanici jako doplňkový zdroj pitné vody pro obec~~
4. Akceptovat jako doplňkový zdroj pitné vody pro obec nový zdroj vody a čerpací stanici v ploše nacházející se v místě napojení účelové komunikace od areálu zemědělské farmy CETA Kobeřice na sil. I/46.
5. Akceptovat napojení obce Štěpánkovice na tento vodovod jako náhradní zdroj pitné vody pro obec Štěpánkovice
6. Respektovat ~~koridor T-Z24~~ **navržený vodovodní řad** pro napojení statku Prostřední Dvůr s byty na veřejný vodovod, kdy voda ze stávajícího vodního zdroje umístěného východně od areálu statku bude využívána jako zdroj provozní vody
7. Akceptovat zásobování hřebčína Padělky ze stávajícího lokálního vodního zdroje
8. Pro lokality navržené k zastavení respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních normových vzdálenostech :

zastavitelné plochy č.	koridor č. ozn. stavby dle výkresu I./B.4	koridor pro stavba vodohospodářská
<del>Bl-Z.2a, Bl-Z.2b,</del> <del>ZM3/Bl-Z.6</del> <b>Z.3/6</b>	<del>SK-Z1,</del> <b>VT.3</b> <del>ZM3/SK-Z1,</del> <b>VT.4</b> <del>ZM3/SK-Z3</del>	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení při jižním okraji obce v lokalitě Mírová <b>v plochách veřejných prostranství Z.42, Z.3/11</b>
<del>Bl-Z.3, Bl-Z.27</del>	<del>T-Z.15</del> <b>VT.3</b>	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení u ul. Hlučinské, <b>v ploše veřejného prostranství Z.86 a ploše bydlení individuálního Z.29</b>
<del>Bl-Z.6, Bl-Z.7a, Bl.7b,</del> <del>Bl-R.4</del>	<del>T-Z8, SK-Z10</del> <b>VT.3</b>	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení u ul. Polní a Nádražní, <b>v ploše veřejného prostranství Z.48</b>
<del>Bl-Z.17, SO-Z.2,</del> <del>SO-Z.3-Z.77, Z.78</del>	<del>SK-Z16, T-Z5</del> <b>VT.3</b>	vod. řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení v severní části obce u ul. Záhumenní, <b>v ploše veřejného prostranství Z.54</b>
<del>VD-Z3, VD-Z4</del> <b>Z.102,</b> <b>Z.103</b>	<del>T-Z4</del>	Vodovod napojený na lokální vrt u průmyslového areálu vedle sádrovcového dolu, <b>v plochách DS a VD Z,104, Z,105</b>
<del>ZM3/Bl-Z.1, Z.3/1 Bl-</del> <del>Z.19a,</del> <del>Bl-Z 19b, Bl-Z 19c</del>	<del>ZM3/SK-Z2</del> <b>v ploše VD.25</b>	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení v lokalitě u bytovek, <b>v ploše Z.3/12</b>

9. Akceptovat územní rezervy pro výhledové napojení rezervních ploch na veřejný vodovod.

#### Odvádění a čištění odpadních vod

1. Respektovat systém kombinované kanalizace v celé obci, ukončený na obecní ČOV.

2. Respektovat koridory navržené pro jednotnou kanalizaci s objekty na ní včetně odlehčovacích komor, odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby. Jedná se o ~~tyto stávající koridory: T-Z.7, SK-Z.9~~ v ploše Z.92 a plochy ~~WP-O3, WP-O4, WP-O6~~ Z.111, Z.112, Z.113 pro výustní objekty a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřišovského potoka.
- 4.3. Respektovat koridory ~~T-Z.7, T-Z.11~~ Z.92, Z.28 pro odkanalizování území kolem zatrubněné vodoteče ulic Dubová a Příkopy jednotnou kanalizací, s přepojením přípojek vyústěných do vodoteče.
- 6.4. Respektovat ~~koridor T-Z.24~~ navrženou splaškovou kanalizaci (dle výkresu I./B.4 stavbu VT.1) pro napojení statku Prostřední Dvůr ~~splaškovou kanalizací~~ na kanalizační síť obce.
- 7.5. Při odkanalizování nové zástavby přednostně řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.
- 8.6. Napojení srážkových vod do stávající i navržené jednotné kanalizace z návrhových ploch řešit přes retenční zařízení umístěná v těchto návrhových plochách.
- 9.7. Zneškodňování odpadních vod v odloučených lokalitách řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.
- 10.8. Zneškodňování odpadních vod v plochách ~~VD-Z.3, VD-Z.4~~ Z.102, Z.103 navržených k výrobě a skladování u průmyslového areálu vedle sádrovcového dolu řešit v lokálních ČOV umístěných v těchto plochách, s přepadem do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem, ~~v navrženém koridoru T-Z.4.~~
- 11.9. Respektovat do doby jeho vyhlášení návrh pásma ochrany prostředí 100 m kolem oplocení čistírny odpadních vod, ve kterém nelze umísťovat objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.
- 12.10. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro kanalizační stoky a objekty na nich, sloužící pro odvádění odpadních vod z nich:

Zastavitelné plochy č.	koridor č. ozn. stavby dle výkresu I./B.4	koridor pro stavba vodohospodářská
<del>BL-Z.2a, BL-Z.2b,</del> <del>ZM3/BL-Z.6</del> Z.3/6	<del>T-Z.18,</del> <del>ZM3/SK-Z.4</del> VT.4, VT.18, VT.26, VT.8	Kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení při jižním okraji obce nad ulicí Mirovou, v plochách veřejných prostranství Z.3/11
<del>BL-Z.3, BL-Z.27</del>	<del>T-Z.14, T-Z.15</del> VT.3	Kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení u ul. Hlučinské, v ploše veřejného prostranství Z.86 a ploše bydlení individuálního Z.29
<del>BL-Z.6, BL-Z.7, BL-R.4</del>	<del>T-Z.8, SK-Z.10</del> VT.3	Kanal. stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení u ul. Polní a Nádražní, v ploše veřejného prostranství Z.48
<del>BL-Z.17, SO-Z.2,</del> <del>SO-Z.3</del> Z.77, Z.78	<del>SK-Z.15, SK-</del> <del>Z.16 T-Z.5</del> VT.3	Kanal. stoka a objekty na ní pro odkanalizování ploch pro bydlení v severní části obce u ul. Záhumenní, v ploše veřejného prostranství Z.53
<del>ZM3/BL-Z.4</del> Z.3/1, <del>BL-</del> Z.19a, <del>BL-Z.19b, BL-Z.19c</del>	<del>ZM3/SK-Z.2</del> VT.5	Kanal. stoka a objekty na ní pro odkanalizování ploch pro bydlení v lokalitě u bytovek, v ploše Z.3/12

13.11. Akceptovat u navržených a stávajících oddílných dešťových kanalizací jejich otrubnění a řešení odvádění srážkových vod otevřenými příkopy

14. 12. Ve stávajících veřejných prostranstvích se připouští výstavba inženýrských sítí.

### Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

1. Respektovat plochy ~~WP 08, WP 010, WP 013~~ Z.116, Z.117, Z.118 pro navržené hráze a nezbytné doprovodné stavby suchých nádrží, v rozsahu stanoveném podrobnou dokumentací
2. Respektovat plochy ~~WP 012, WP 011, WP 014~~ K.65, K.66, K.67 jako zátopy navržených suchých nádrží, které budou trvale zatravněny a plochu ~~WP R02, WP R04~~ R.14 a R. 16 jako územní rezervy pro zátopu.
3. Respektovat plochy ~~WP 07 a WP 09~~ Z.115 a K.64 pro navržené úpravy toků pod navrženými suchými nádržemi.
4. Respektovat ~~koridory plochy KZ 052 až KZ 055, KZ 05, TZ 25, SK Z4 a KZ 030, KZ 031~~ K.52 až K.55, K.5, plochu PU na parc. č. 601, koridor CNU.T1, plochy K.30 a K.31 pro návrh příkopů, odtokových koryt i jiných technických zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží.
5. Respektovat plochu ~~W 01~~ WT, K.63 pro návrh vodní nádrže a doprovodných objektů v lokalitě Hluboký důl.
6. Respektovat územní rezervy ~~WP R1, WP R2 a WP R3, WP R4~~ R.13, R.14, R.15, R.16 pro prověření možnosti umístění suché nádrže v lokalitách Za Olšinou a Střední Dvůr.
7. Respektovat koridory ~~KZ 01, KZ 07, KZ 08, KZ 09, T Z 18 a ZM1/KZ 01, ZM3/KZ 01~~ K.1a, K.1b, K.7, K.8, K.9, K.59, K.1/1, K.3/1 pro umístění zasakovacích travnatých pásů a odvodňovacích příkopů zaústěných do vodotečí.
8. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.
9. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
10. Respektovat územní rezervu ~~W R1~~ R.13 v prostoru sádrovcového dolu, navrženou pro vodní nádrž a nezbytné doprovodné stavby jako rekultivační opatření po ukončení těžby.
11. Respektovat využití stávajících rybníků stávajícím způsobem k chovu ryb nebo rekreaci.
12. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
13. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.
14. Respektovat vodohospodářské zásady – tzv. správné postupy na úseku plánování v oblasti povodí Odry.

#### I./A.4.2.2. Energetika

##### Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce Kobeřice respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkresu I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
  - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a stožárové transformační stanice 22/0,4 kV.



3. Respektovat koridor pro navržené propojovací venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, vyplývající ze záměru nadmístního významu, jak je vymezen ve výkrese I./B.3.
4. Respektovat koridory pro navržené přeložky venkovních vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I./B.3.
5. Respektovat plochy a koridory pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezené ve výkrese I./B.3.

#### Elektronické komunikace

1. Na území obce Kobeřice respektovat koncepci provozu a výstavby veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění rozvoje veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.
2. Pro zabezpečení elektronických komunikací respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů:
  - 2.1. komunikační vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 2.2. elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě operátora Telefónica O2 Czech Republic, a.s.;
  - 2.3. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
  - 2.4. základnové stanice veřejných komunikačních sítí operátorů elektronických komunikací;
  - 2.5. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou komunikační síť na území obce.
3. Na katastrálním území Kobeřice respektovat zájmy ČR - Ministerstva obrany:
  - 3.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení;
  - 3.2. elektronické komunikační zařízení.

#### Zásobování plynem

1. respektovat stávající distribuční soustavu vč. ochranných a bezpečnostních pásem,
2. zastavitelné plochy připojit na existující místní rozvodnou síť, přitom vycházet z kapacitních možností plynárenské soustavy.

#### Zásobování teplem

1. preferovat vytápění na bázi zemního plynu s doplňkovou funkcí dřeva, elektrické
2. energie a využití obnovitelných zdrojů energie.

#### A./4.2.3. Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně souvisejících s úpravou odtokových poměrů.

1. Koridory technické infrastruktury vymezené územním plánem ~~stávající a koridory související s úpravou odtokových poměrů stávající~~ **pro stavby energetiky**, navržené v ÚP, jsou vymezeny ve výkresech:
  - I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
  - I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. V této ploše lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.

3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury).
- ~~4. Akceptuje se členění koridorů pro technickou infrastrukturu na koridory:~~
- ~~4.1. vyhrazené pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresu se označují T-Z~~
- ~~4.2. vyhrazené pro vedení technické infrastruktury, a to pouze vodní hospodářství. Ve výkresu se označují TV-Z;~~
- ~~4.3. vyhrazené pro vedení technické infrastruktury, a to pouze energetiku. Ve výkresu se označují TE-Z;~~
- ~~4.4. vyhrazené pro úpravu vodního toku nebo vybudování náhonu. Ve výkresu se označují WT-O;~~
- ~~4.5. společné s dopravní infrastrukturou, ve výkresu označené SK-Z (v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, nebo navržené úpravy vodního toku či pro vybudování náhonu, se připoští jejich společné vedení v jednom koridoru – koridoru smíšeném SK);~~
- ~~4.6. V místech křížení koridorů T-Z, TV-Z, TE-Z, WT-O s koridorem SK-Z, budou záměry realizace jednotlivých staveb koordinovány v rámci podrobnější projektové dokumentace.~~
5. Koridorem vymezeným ve výkresech I./B.2 a I./B.3. pro liniová vedení
1. technické infrastruktury se rozumí:
- pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkčnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozveden, např. čerpací stanice, shybky, apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;
- ~~6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min. vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN~~
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se :
- 8.1. nemění nároky na území
- 8.2. nemění nároky na vymezený koridor
- 8.3. nedojde ke zhoršení využití území
- 8.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### A./4.3. VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

- ~~4. V Územním plánu se vymezují se tyto koridory pro veřejnou infrastrukturu: koridory silniční dopravy (DS), koridory pro specifické formy dopravy (DX), koridory technické infrastruktury (T), koridory pro energetiku (TE), koridory vodohospodářské (pro vodní toky, náhony), (WP), koridory smíšené bez rozlišení (SK), viz tabulka níže, včetně účelu, pro který byly vymezeny.~~

<del>OZN. KORIDORU</del>	<del>VYUŽITÍ KORIDORU</del>	<del>VÝMĚRA V HA</del>
<del>DS Z.3</del>	<del>Plochy a koridory silniční dopravy</del>	<del>0,75</del>
<del>DS Z.4</del>	<del>Plochy a koridory silniční dopravy</del>	<del>0,11</del>
<del>DS Z.6</del>	<del>Plochy a koridory silniční dopravy</del>	<del>0,55</del>
<del>DS Z.7</del>	<del>Plochy a koridory silniční dopravy</del>	<del>0,52</del>
<del>DS Z.8</del>	<del>Plochy a koridory silniční dopravy</del>	<del>0,35</del>

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
DS Z 9	Plochy a koridory silniční dopravy	0,32
DS Z 10	Plochy a koridory silniční dopravy	0,23
DS Z 11	Plochy a koridory silniční dopravy	0,07
DS Z 12	Plochy a koridory silniční dopravy	0,51
DS Z 13	Plochy a koridory silniční dopravy	0,05
DS Z 14	Plochy a koridory silniční dopravy	3,02
DS Z 15	Plochy a koridory silniční dopravy	0,76
DX Z 1	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,03
DX Z 2	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,03
DX Z 3	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,07
DX Z 4	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,01
DX Z 5	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,01
DX Z 6	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,21
DX Z 7	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,01
DX Z 8	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,20
DX Z 9	Plochy a koridory pro specifické formy dopravy	0,03
T Z 1	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,36
T Z 3	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,10
T Z 5	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,25
T Z 6	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,30
T Z 7	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,05
T Z 8	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,03
T Z 9	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,16
T Z 11	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,08
T Z 12	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,48
T Z 14	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,04
T Z 15	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,16
T Z 18	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,06
T Z 19	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,57
T Z 24	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,42
T Z 25	Plochy a koridory technické infrastruktury	0,08
TE Z 1	Plochy a koridory pro energetiku	2,21
TE Z 2	Plochy a koridory pro energetiku	1,32
TE Z 3	Plochy a koridory pro energetiku	0,82
TE Z 5	Plochy a koridory pro energetiku	0,26
TE Z 6	Plochy a koridory pro energetiku	1,15
TE Z 7	Plochy a koridory pro energetiku	0,51
TE Z 8	Plochy a koridory pro energetiku	0,19
TE Z 9	Plochy a koridory pro energetiku	1,52
SK Z 1	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,02
SK Z 2	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,17
SK Z 3	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,06
SK Z 4	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	1,56
SK Z 6	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,18
SK Z 8	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,06
SK Z 9	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,02
SK Z 10	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,47
SK Z 11	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,29
SK Z 12	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,02
SK Z 13	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,03
SK Z 14	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,29
SK Z 15	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,07
SK Z 16	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,26
SK Z 17	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	0,42

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
<del>SK Z.18</del>	<del>Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení</del>	<del>2,23</del>
<del>WP.07</del>	<del>Plocha koridoru vodohospodářského (pro vodní tok, vodní náhon, stavbu vodohospodářskou)</del>	<del>0,05</del>
<del>WP.08</del>	<del>Plocha koridoru vodohospodářského (pro vodní tok, vodní náhon, stavbu vodohospodářskou)</del>	<del>0,52</del>

~~2. Ve změně č. 3 územního plánu se vymezují v tabulce níže uvedené koridory pro veřejnou infrastrukturu:~~

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
<del>ZM3/SK Z.1</del>	<del>Koridor dopravní infrastruktury</del>	<del>1,01</del>
<del>ZM3/SK Z.2</del>	<del>Koridor dopravní infrastruktury</del>	<del>0,24</del>
<del>ZM3/SK Z.3</del>	<del>Koridor dopravní infrastruktury</del>	<del>0,05</del>

~~2.~~

1. Územním plánem se vymezují následující koridory pro technickou infrastrukturu (CNU-T):

OZN. KORIDORU	VYUŽITÍ KORIDORU	VÝMĚRA V HA
CNU.T1	Koridor pro stavbu energetiky	1,56
CNU.T2	Koridor pro stavbu energetiky	2,24
CNU.T3	Koridor pro stavbu energetiky	3,74
CNU.T4	Koridor pro stavbu energetiky	0,82
CNU.T5	Koridor pro stavbu energetiky	1,52
CNU.T6	Koridor pro stavbu energetiky	1,42
CNU.T7	Koridor pro stavbu energetiky	0,30
CNU.T8	Koridor pro stavbu energetiky	0,06
CNU.T9	Koridor pro stavbu energetiky	0,67
CNU.T10	Koridor pro stavbu energetiky	0,49
CNU.T11	Koridor pro stavbu energetiky	0,18
CNU.T12	Koridor pro stavbu energetiky	0,05
CNU.T13	Koridor pro stavbu energetiky	0,18

~~3. 2. Ve vymezených plochách koridorů koridorech veřejné infrastruktury budou respektovány podmínky stanovené v kapitole I./A.4.1.4. Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů pro návrhy jednotlivých druhů dopravy a změny v dopravní infrastruktuře a v kapitole I./A.4.2.3. Obecné podmínky pro využití ploch a koridorů s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury, včetně souvisejících s úpravou odtokových poměrů.~~

#### I./A.4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti občanského vybavení se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ploch veřejné vybavenosti považují v územním plánu za stabilizovaná k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazeny ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení na :
  - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti, které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

- 3.2. Plochy ~~veřejných pohřebišť a souvisejících služeb~~ **občanského vybavení – hřbitovy** zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium, apod.).
- 3.3. Plochy **občanského vybavení -** ~~komerční vybavenosti, které~~ zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
- 3.4. Plochy **občanského vybavení – sport** ~~tělovýchovy a sportu~~ zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
- 3.5. Plochy občanského vybavení **jiné specifických forem zahrnují pozemky** pro spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace;
4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá a střední.
7. Zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v ploše smíšené obytné, plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

#### I./A.4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství **všeobecných**, zobrazeny ve výkresu I./B.2., považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření), plochy a koridory technické infrastruktury a smíšené bez rozlišení a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy pěších prostranství).
3. Stávající veřejná prostranství vymezená v územním plánu, jakož i stávající prostranství zahrnutá do ploch s rozdílným využitím budou zachována a budou nadále zabezpečovat dostupnost pozemků a staveb k nim přiléhajících. Rovněž tak i stávající a navržené místní komunikace pro obsluhu území a ke komunikacím přilehlé plochy veřejně přístupné zeleně, které nejsou vymezeny v ÚP, ale jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití slouží jako veřejná prostranství.
4. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru ~~dopravní, nebo~~ technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení stavby se dosavadní využití plochy nemění.
- ~~5. Návrh koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, vymezený ve veřejném prostranství je územím chráněním do doby vybudování navržené stavby, po realizaci se stavba stane součástí veřejného prostranství. Do doby zahájení výstavby zůstává stávající využití beze změn.~~
5. Stávající veřejná prostranství, která jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, tj. vzhledem k rozloze nebyly graficky znázorněny nutno akceptovat. Jejich změnu lze provést pouze při respektování následujících podmínek:
  - 5.1. nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení
  - 5.2. nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení
  - 5.3. nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.

**I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy přestavby, plochy zastavitelné a nezastavěné území stanovuje kap. I./A3.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území):
  - 5.1. plochy lesní;
  - 5.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - 5.3. aleje ovocných stromů podél komunikací.
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
  - 6.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;
  - 6.2. návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
  - 6.3. návrhy na doplnění a novou výsadbu zeleně na krajích sádrovcového dolu;
  - 6.4. návrhy na doplnění interakčních prvků dle komplexních pozemkových úprav.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
  - 7.1. dochované a funkční:
    - 7.1.1. všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
    - 7.1.2. VKP 307 Pískovna u Kobeřic
    - 7.1.3. VKP 308 Remízky nad Bílou vodou
    - 7.1.4. VKP 321 Sad u Bažantnice
    - 7.1.5. ochránářsky významnou lokalitu (OVL 1 Bažantnice)
    - 7.1.6. ochránářsky významnou lokalitu (OVL 2 Rozepře)
  - 7.2. vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
  - 7.3. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
  - 7.4. stávající vodní plochy a toky;
  - 7.5. území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
  - 8.1. využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
  - 8.2. umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
  - 8.3. umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
  - 8.4. realizovat stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové

komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I.B.2 a I.B.3.;

8.5. rekultivace sádrovcového lomu s návazností na navrhované prvky ÚSES;

8.6. v plochách ~~KZ-048 až KZ-055, KZ-05, KZ-030, KZ-031~~ **K.48 až K.55, K.5, K.30, K31** stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území (odtoková koryta, technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží).

9. V nezastavěném území:

9.1. budou podporovány:

- 9.1.1. pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
- 9.1.2. pozemkové úpravy řešící protipovodňová opatření (poldry, zatravněné pásy);
- 9.1.3. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 9.1.4. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 9.1.5. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 9.1.6. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
- 9.1.7. rekultivace sádrovcového dolu;

9.2. nepřipouští se :

- 9.2.1. povolování změny druhu pozemků, kultur, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
- 9.2.2. umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;

10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):

- 10.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
- 10.2. plochy nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
- 10.3. volné plochy v prolukách;
- 10.4. plochy navazující na zastavěné území;
- 10.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.

11. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které platí podmínky využití uvedené v kapitole I./A.6.:

- ~~– Plochy zemědělské (Z);~~
- ~~– Plochy krajinné zeleně (KZ);~~
- ~~– Plochy lesní (L);~~
- ~~– Plochy přírodní (PP);~~
- ~~– Plochy vodní a vodohospodářské (W);~~
- ~~– Vodohospodářské plochy a koridory (WP);~~
- ~~– Plochy těžby (NT);~~
- ~~– Plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím (NR);~~
- **Zeleň krajinná (ZK)**
- **Vodní a vodních toků (WT)**
- **Vodohospodářské (WH)**
- **Zemědělské všeobecné (AU)**



- Lesní všeobecné (LU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)
- Těžby nerostů všeobecná (GU)

12. Vymezení ploch změn v krajině, v nezastavěném území:

OZN.AČE NÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚ RA V HA
KZ_01	K.1a Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,04
KZ_01	K.1b Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,62
KZ_03	K.3 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,42
KZ_04	K.4 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,23
KZ_05	K.5 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,96
KZ_06	K.6 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,45
KZ_07	K.7 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
KZ_08	K.8 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
KZ_09	K.9 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,06
KZ_011	K.11 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
KZ_012	K.12 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
KZ_013	K.13 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,05
KZ_014	K.14 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,31
KZ_015	K.15 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
KZ_016	K.16 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
KZ_017	K.17 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,46
KZ_018	K.18 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
KZ_019	K.19 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
KZ_020	K.20 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
KZ_021	K.21 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,28
KZ_022	K.22 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,05
KZ_023	K.23 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
KZ_024	K.24 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,51
KZ_025	K.25 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,83
KZ_026	K.26 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,04
KZ_027	K.27 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,55
KZ_028	K.28 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,63
KZ_029	K.29 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,74
KZ_030	K.30 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,11
KZ_031	K.31 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,71
KZ_032	Plocha krajinné zeleně	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,15
KZ_033	K.33 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,12
KZ_034	K.34 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,02
KZ_035	K.35 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,48
KZ_036	K.36 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,24
KZ_037	K.37 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,57
KZ_040	K.40 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,82
KZ_041	K.41 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,45
KZ_043	K.43 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	1,67
KZ_044	K.44 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,76
KZ_045	K.45 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
KZ_046	K.46 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,07
KZ_047	K.47 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,36
KZ_048	K.48 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,41
KZ_049	K.49 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,92
KZ_050	K.50 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	2,01
KZ_051	K.51 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,11
KZ_052	K.52 Plocha krajinné zeleně Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,74



OZN.AČE NÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚ RA V HA
<del>KZ-053</del> K.53	<del>Plocha krajinné zeleně</del> Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,57
<del>KZ-054</del> K.54	<del>Plocha krajinné zeleně</del> Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,35
<del>KZ-055</del> K.55	<del>Plocha krajinné zeleně</del> Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,02
<del>KZ-056</del> K.56	<del>Plocha krajinné zeleně</del> Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,02
<del>KZ-057</del> K.57	<del>Plocha krajinné zeleně</del> Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,24
<del>KZ-058</del> K.58	<del>Plocha krajinné zeleně</del> Zeleň krajinná - ZK	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,61
K.59	Zeľeň krajinná – ZK (T-Z18)	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.60	Zeľeň krajinná – ZK (T-Z19)	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,01
K.61	Zeľeň krajinná – ZK (TE-Z3)	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,11
K.62	Zeľeň krajinná – ZK (TE-Z7)	Protierozní opatření	0,18
<del>PP-01</del> K.68	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	2,46
<del>PP-02</del> K.69	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,10
<del>PP-03</del> K.70	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,84
<del>PP-04</del> K.71	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	7,95
<del>PP-06</del> K.72	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	4,91
<del>PP-07</del> K.73	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	3,56
<del>PP-08</del> K.74	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	4,81
<del>PP-09</del> K.75	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,93
<del>PP-010</del> K.76	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	2,91
<del>PP-011</del> K.77	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,05
<del>PP-012</del> K.78	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,01
<del>PP-013</del> K.78	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	1,73
<del>PP-014</del> K.80	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,85
<del>PP-015</del> K.81	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,76
<del>PP-016</del> K.82	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	1,16
<del>PP-017</del> K.83	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,15
<del>PP-018</del> K.84	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,03
<del>PP-019</del> K.85	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,05
<del>PP-020</del> K.86	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	2,80
<del>PP-021</del> K.87	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	82,80
<del>PP-022</del> K.88	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	33,30
<del>PP-023</del> K.89	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	17,80
<del>PP-024</del> K.90	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecné - NU	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,17

OZN.AČE NÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚ RA V HA
<del>W 01</del> K.63	<del>Plocha Vodní a vodních toků vodo hospodářská - WT</del>	Stavba vodní nádrže s trvalým nadržением vody	5,10
<del>WP 03</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,02</del>
<del>WP 04</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,06</del>
<del>WP 06</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,02</del>
<del>WP 07</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,05</del>
<del>WP 07</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,13</del>
<del>WP 08</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,70</del>
<del>WP 09</del> K.64	<del>Vodohospodářská é plochy a koridory - WH</del>	Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	0,52
<del>WP 010</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,77</del>
<del>WP 011</del> K.65	<del>Vodohospodářská é plochy a koridory - WH</del>	Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	5,88
<del>WP 012</del> K.66	<del>Vodohospodářská é plochy a koridory - WH</del>	Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	35,00
<del>WP 013</del>	<del>Vodohospodářské plochy a koridory</del>	<del>Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi</del>	<del>0,65</del>
<del>WP 014</del> K.67	<del>Vodohospodářská é plochy a koridory - WH</del>	Zadrženi vody v krajině, ochrana zast. území před povodněmi	1,64
<del>NR 01</del> K.91	<del>Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím - Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU.r (rekreace nepobytová)</del>	Nepobytová rekreace v krajině	0,15

~~12~~ 13. Vymezení plach změn v krajině ve změně č. 1:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
<del>ZM1/KZ 01</del> K.1/1	<del>Plocha krajinné zeleně Zeľeň krajinná - ZK</del>	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,35

~~13~~ 14. Vymezení plach změn v krajině ve změně č. 3:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
<del>ZM3/KZ 01</del> K.3/1	<del>Plocha krajinné zeleně Zeľeň krajinná - ZK</del>	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,03
<del>ZM3/KZ 02</del> K.3/2	<del>Plocha krajinné zeleně Zeľeň krajinná - ZK</del>	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,48
<del>ZM3/KZ 03</del> K.3/3	<del>Plocha krajinné zeleně Zeľeň krajinná - ZK</del>	Založení krajinné zeleně, krajinářské a protierozní opatření	0,16
<del>ZM3/PP 01</del> K.3/4	<del>Plocha přírodní Přírodní všeobecná</del>	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,13
<del>ZM3/PP 02</del> K.3/5	<del>Plocha přírodní Přírodní všeobecná</del>	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,01
<del>ZM3/PP 03</del> K.3/6	<del>Plocha přírodní Přírodní všeobecná</del>	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	10,05
<del>ZM3/PP 04</del>	<del>Plocha přírodní</del>	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	1,30

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
K.3/7	Přírodní všeobecná		
<del>ZM3/PP-05</del> K.3/8	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecná	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	6,81
<del>ZM3/PP-06</del> K.3/9	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecná	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	0,43
<del>ZM3/PP-07</del> K.3/10	<del>Plocha přírodní</del> Přírodní všeobecná	Založení lesa (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech)	1,74

#### I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu příпустné - turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, apod.
2. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kap.I.A.6.

#### I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
  - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
  - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
    - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
    - 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.
  - 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES vyjma ploch těžby nelze provádět změny druhu pozemků nebo zemědělských kultur, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
  - 1.4. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin
  - 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
    - a. podmínky pro plochy vymezené pro biocentra a biokoridory (ÚSES):
      - v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému je nezbytná jejich ochrana;
      - v případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, je nutné podporovat jeho realizaci;
      - realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech nebo lesních osnovách;
      - v plochách těžby dojde po ukončení těžební činnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;
  - 1.7. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
  - 1.8. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
  - 1.9. zatravněné pásy navrhované v KPÚ jako součást protipovodňových opatření je vhodné zahrnout do lesolučních prvků ÚSES;
  - 1.10. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:

- 1.10.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
- 1.10.2. přerušení biokoridoru nebude větší než je uvedeno v odst. 12;
- 1.11. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
- 1.11.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
- 1.11.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
- 1.11.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst.12
2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>1</sup>:

ÚSES	charakter	vzdálenost v m	druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15m	
	mokřadní	50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
kombinovaný		100m	ostatními druhy pozemků
		50m	zpevněnou plochou
		80m	ornou půdou
luční		100m	ostatními druhy pozemků
		1500m	

3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 3.1. nadregionální biocentrum NRBC 90 Dařanec
- 3.2. 6 vymezených částí nadregionálního biokoridoru NRBK K95 – jednoduchých nadregionálních biokoridorů
- 3.3. 9 lokální biocenter (LBC), včetně vložených na NRBK, které jsou jeho součástí;
- 3.4. 9 úseků vymezených lokálních biokoridorů (LBK);
- tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I./B.2. a I./B.4.

#### I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

- Prostupnost krajiny dosahuje na území Kobeřic relativně dobré úrovně a je zabezpečena prostřednictvím stávající sítě silnic, účelových a místních komunikací.
- Komunikační síť polních a lesních cest se doplňuje o další navržené veřejně přístupné účelové komunikace a polní cesty.
- Pro zvýšení prostupnosti krajiny Územní plán Kobeřice vymezuje nové cyklistické trasy a stezky - cyklistické trasy vedené po silnicích a místních komunikacích i mimo nich a návrh doplnění cyklotras a cyklostezek dle grafické části vyznačené ve výkresu II./B.4.
- Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES, nutno dbát na i rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, resp. zalesnění a na výsadbu krajinné liniové zeleně.

#### I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

##### Podmínky pro zachování krajinného rázu:

- K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
- Zvýšenou pozornost nutno věnovat výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
- K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
- Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
- Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
  - I./B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
  - I./B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se

<sup>1</sup> (Löw et al. 1995)

zachovanou stávající zástavbou. Při nové zástavbě, dostavbě proluk upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy.

7. Nová zástavba nesmí narušit obraz sídla v krajině.
8. Stavby přizpůsobovat charakteru původní zástavby v krajině.
9. Zastavitelné plochy řešit v návaznosti na konfiguraci terénu.
10. Respektovat dochované prostorové vztahy v krajině.
11. Vymezením ÚSES a systematickým budováním kostry krajinné zeleně zajistit zvyšování ekologické stability v území.
12. Zachovat VKP v krajině.
13. V plochách zeleně vysazovat domácí a místu odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
14. Vysazováním krajinných překážek bránit eroznímu působení větru a vody.
15. Zachováváním pěstebních postupů vytvářet účinná protierozní opatření.
16. Respektovat harmonické měřítko krajiny.
17. Zachovat průhledy v krajině.

#### I./A.5.6. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMÍ

1. Na území obce Kobeřice nebylo stanoveno záplavové území, ani aktivní zóna záplavového území.
2. Pro ochranu zastavěného území Kobeřic před přívalovými dešťovými vodami se navrhuje umístění suchých nádrží v lokalitě Za Šíleným (plochy ~~WP-O8, WP-O12~~ **Z.116, K.66**), Na Padělském (plochy ~~WP-O13, WP-O14~~ **Z.118, K.67**), Pod Bažantnicí na Albertovecké příkopě (plochy ~~WP-O10, WP-O11~~ **Z.117, K.65**), vodní nádrž Hluboký důl (plocha ~~W-O1~~ **K.63**), územní rezervy pro suchou nádrž Na Střední dvore (plochy ~~WP-R3, WP-R4~~ **R.15, R.16**) a Za olšinou na Oldřišovském potoku (plochy ~~WP-R1, WP-R2~~ **R.13, R.R.14**) které budou při rozhodování o využití území respektovány.
3. Pro ochranu zástavby před dešťovými přívaly z extravišanu se navrhuje travnaté zasakovací pásy se záchytnými příkopy nebo průlehy tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I./B.2., I./B.3. a I./B.4.
4. Podrobný seznam ploch v nezastavěném území, navržených v územním plánu pro vybudování staveb odtokových koryt a technických zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH
<del>KZ-O55</del> <b>K.55, K.54, K.1a</b>	<del>Plocha krajinné zeleně</del> <b>Zeleň krajinná - ZK</b>	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
<del>KZ-O5</del> <b>K.5, K.52</b>	<del>Plocha krajinné zeleně</del> <b>Zeleň krajinná - ZK</b>	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
<del>KZ-O30</del> <b>K.30</b>	<del>Plocha krajinné zeleně</del> <b>Zeleň krajinná - ZK</b>	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
<del>KZ-O34</del> <b>K.31</b>	<del>Plocha krajinné zeleně</del> <b>Zeleň krajinná - ZK</b>	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území

#### I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Na území obce Kobeřice akceptovat plochy pro těžbu nerostných surovin označenou ve výkresu I./B.2 kódem ~~NT-GU~~.
2. V ploše pro těžbu nerostů se nepřipouští povolování činností, které by znemožnily, nebo ztížily hospodárné využití nerostů.
3. Využití plochy ~~NT-GU~~ nesmí :
  - 3.1. ztížit, omezit, zhoršit užívání zastavěných a zastavitelných ploch, bydlení, smíšených obytných;
  - 3.2. zhoršit odtokové poměry v navazujících plochách;
  - 3.3. souvisejícími doprovodnými jevy např. přepravou surovin snížit kvalitu životního prostředí

nad míru přípustnou platnou legislativou;

4. Další podmínky jsou stanoveny v kapitole I./A.6.

5. Plocha pro těžbu nerostů je vyznačena ve výkresu I./B.2.

#### **I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ**

1. Při rozhodování o změnách budou v území akceptovány plochy dvou poddolovaných území
2. Sesuvné území se v řešeném území nenachází.

#### **I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

1. Svoz, třídění, využití odpadů a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
2. Na území obce monitorovat území ekologických rizik – bývalou skládku v lokalitě Za Olšinou, v ploše nelze povolovat výstavbu objektů.

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

1. Územní plán vymezuje v území zastavěném, plochách zastavitelných a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným využitím v členění dle kap. I./A.2.3.
2. V zastavěném území a všech vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch – v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativními vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní plochy :
  - komunikace pro napojení ploch, odstavné stání, provozní a manipulační plochy - místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
  - související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
  - zeleň veřejná, ochranná;
  - malé vodní plochy;
  - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
  - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
  - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky.
3. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem více vlastníků, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí, tj. budou veřejně přístupné;
4. Dále se připouští ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách a plochách realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace,

plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;

5. V zastavěném území realizovat opravy a modernizaci technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce ploch s rozdílným způsobem využití;
6. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavbových realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod. ) pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.3.
7. Provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněna ve výkresu I./ B.3.. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení , resp. nebylo znemožněno, využití zastavitelných ploch.
8. Zatrubnění vodotečí je přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu (mostky pro pěšiny, komunikace, silnice, vjezdy na pozemky apod.);
9. Realizace přípustných činností nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
10. V zastavěném území, plochách přestavbových a zastavitelných není přípustné umístit nové stavby a provádět změny dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podrobnými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
11. V územním plánu je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití stanovena intenzita využití pozemků, tj. koeficient míry využití pozemku jako podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty, vč. zpevněných ploch vztažený k ploše konkrétního pozemku; do zpevněných ploch se zahrnují komunikace, terasy přístřešky apod.).
12. Ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití respektovat územní pruh sloužící pro správu vodního toku v šířce 8 m pro Oldřišovský potok a 6 m pro ostatní vodní toky.

#### I./A.6.1. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách :

##### ~~PLOCHY~~ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)

###### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v rodinných domech;

###### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pro bydlení;
- stavby bytových domů při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;



- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, chovatelství do 25 m<sup>2</sup> ;
- garáže u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury zástavby;
- plocha ~~BI-Z18~~ **Z.18** nebude na sil. I/46 přímo napojena, ale ze společného sjezdu – přístupové komunikace k rodinnému domu v ploše ~~BI-3~~ **BI.3**;
- plocha bydlení ~~BI-Z19~~ **Z.19a, Z.19b** bude dopravně napojena z plochy ~~P-Z1~~ **PU, Z.3/12**, lze zokruhovat na ~~SK-Z18~~ **Z.99**, realizace ~~SK-Z18~~ **Z.99** podléhá povolení orgánu ochrany ~~nerostů státní baňské správy~~ (Obvodní baňský úřad);
- plocha ~~BI-R6~~ **R.6** (rezerva) bude připojena přes stávající obslužné komunikace v jižním, příp. východním okraji plochy;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající **a navržené** technické infrastruktury ~~a návrh průchodu koridorů T-Z., TE-Z., TV-Z. v rozsahu dle výkresu I./B.2., I./B.3;~~
- podkladem pro rozhodování v ploše ~~BI-Z2a, BI-Z2b, ZM1/BI-Z1, ZM3/BI-Z6 a ZM3/SK-Z1~~ **BI-Z.2a, Z.2b, Z.1/1, Z.3/6, PU- Z.3/11** je Územní studie lokality Kobeřice – Mírová II, vložená do evidence územně plánovací činnosti obcí (iLAS).

#### VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :

- výstavba rodinných domu v ploše ~~BI-Z18, BI-Z19 a SO-Z1~~ **Z.18, Z.19b, Z.19.c** je přípustná po posouzení negativních vlivů z dopravy na sil. I/46;
- zvyšování počtu bytů ve stávajících plochách bydlení formou nadstavby, popř. přístavby stávajícího objektu, nebo změnou jeho využití je přípustné po prověření zda míra negativních účinků dopravy na sil. I/46 nepřekročí limity uvedené v příslušných platných předpisech;

#### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu, vč. zemědělské, průmyslové;
- sklady; autobazary;
- hřbitovy;
- komerční zařízení - prodejna (supermarket) o zastavěné ploše větší než 400 m<sup>2</sup> ;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným,
- stavby pro skladování; garáže pro nákladní auta;

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace (hladina) zástavby do 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4

### ~~PLOCHY~~ BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)

#### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v bytových domech;

#### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru, rodinné domy;



- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- garáže vestavěné do bytových domů v případě, že s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství při respektování zachování pohody bydlení lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže; nezbytné manipulační plochy;
- oplocování pozemků při respektování uspořádání veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zemědělství;
- stavby pro průmysl;
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti o zastavěné ploše větší než 400 m<sup>2</sup> ;
- sklady;
- autobazary;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady; stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby do 4 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

**~~PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE~~ **INDIVIDUÁLNÍ** ~~CHATOVÉ LOKALITY (RI)~~**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- rekreace v rekreačních chatách a rekreačních domech se zahradami;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- altány, pergola, zahradní krb; hřiště;
- studny; oplocení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- skleníky,
- stavby pro hospodářská zvířata;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví

- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

### **~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ VŠEOBECNÉ (OU)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- občanská vybavenost;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti (správa, administrativa, společenská a kulturní zařízení, zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, vědu a výzkum);
- stavby církevní a kulturní;
- zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby komerční vybavenosti lokálního významu pro obchodní prodej;
- stavby pro stravovací a ubytovací služby, rekreační využití;
- občanská vybavenosti specifických forem v případě, že negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro bydlení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti; související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a parkoviště; veřejná zeleň;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro výrobu a skladování;
- služby s negativní účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady, autobazary;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zahrádkářské osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

### **~~PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná vybavenost

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, obchod, stravování, ubytování;

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 3 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

~~PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ~~ **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- komerční vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- komerční zařízení lokálního významu;
- veřejná prostranství včetně zeleně na veřejných prostranstvích;
- byt provozovatele v rámci objektu vybavenosti;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro průmysl, výrobní služby, sklady;
- autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

~~PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU~~ **OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro sport, sportovní areály

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřená hřiště;
- šatny, klubovny, sociální zařízení;
- stavby stravovacích zařízení, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- zeleň, mobiliář;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2

~~PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB~~  
**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejné pohřebiště;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení související s provozem veřejných pohřebišť;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení - bytové domy , rodinné domy
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť;
- garáže;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,2

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÝCH FOREM~~  
**OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby občanského vybavení pro spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- šatny, klubovny, sociální zařízení;
- sezónní občerstvení;
- zeleň, mobiliář;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP a podkroví

- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

### ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

#### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- veřejná prostranství

#### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- plochy veřejně přístupné - podél komunikací, zastávky hromadné dopravy, parkoviště, chodníky;
- přístřešky pro hromadnou dopravu;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- z plochy ~~P-Z-1~~ **Z.3/12** bude dopravně napojena plocha bydlení ~~BI-Z-19~~ **Z.19a, Z.19b**

#### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby ubytovacích zařízení;
- stavby občanského vybavení;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby vztažena k úrovni terénu na pozemku v uliční fasádě - max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

### ~~PLOCHY PARKŮ A HISTORICKÉ ZELENĚ~~ **ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)**

#### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- sídelní zeleň veřejně přístupná

#### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- mobiliář, drobná architektura, fontány, altány, apod.;
- oplocení;
- dětská hřiště;
- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura – kanalizace, vodovody, telekomunikační, sdělovací vedení apod.;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

#### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

### VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- zahrady v zastavěném a nezastavěném území;

### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- oplocení zahrad, pokud se nachází v zastavěném území nebo zahrady přímo navazují na zastavěné území (Z.64, Z.65, taktéž u parc. č. 1589/19, 1589/35);
- oplocení zahrad jižně ploch BI.74 a BI.75 do vzdálenosti max 8 m od vodoteče, nutno ponechat volně přístupný pás (Oldřišovský potok);
- drobné stavby pro uskladnění nářadí do 25 m<sup>2</sup> vyjma ploch jižně od BI.74 a BI.75;
- veřejná technická a dopravní infrastruktura;
- drobná sakrální architektura;
- vodní plochy jako doplňkové stavby k estetizaci prostoru, resp. retenci;
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství včetně protierozních opatření;
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny apod.),
- ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

## ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- zeleň ostatní v sídle, ochranná, izolační, doprovodná;

### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- dopravní a technická infrastruktura;
- drobná architektura, mobiliář, umělecké díla, drobná sakrální architektura;

### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch;

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## ~~PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ~~ ZELEŇ KRAJINNÁ (KZ ZK)

### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- krajinná zeleň;

### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, odtoky se suchých nádrží;
- zatravnění údolnic v souladu s návrhem Plánu společných zařízení;
- po ukončení těžební činnosti dojde v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV~~Q~~)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy smíšené obytné, stavby pro bydlení smíšené;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, rodinné domy; ekoagroturistiku;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, administrativa, sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- dětská hřiště;
- zeleň;
- v ploše bude akceptován návrh **technické infrastruktury (kabelové vedení nn, kanalizační sběrač) a průchodu koridoru pro energetiku (TE Z.8) a pro vybudování kanalizačního sběrače (T Z.5)** v rozsahu dle výkresu I./ B.2.;
- v plochách ~~SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO Z.1, SO Z.2, SO Z.3, SO Z.4, SO Z.5,~~ **SV.1, SV.2, SV.3, SV.4, SV - Z.76, Z.77, Z.78, Z.79,** nacházejících s v lokalitě Osmilány (ucelený soubor objektů lidové architektury) zachovat charakter území a strukturu zástavby;
- u ploch ~~SO 20 a SO 21~~ **SV.20, SV.21** skladování a garážování prostředků sloužících provozu bažantnic (např. krmiva, materiálu, zemědělských strojů apod.)

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním;
- komerční zařízení velkoplošná
- podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady,
- hromadnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;



**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby v lokalitě Osmilány – 1. nadzemní podlaží + podkroví
- výšková regulace ploch ~~SO~~ **SV** mimo Osmilány – 2. nadzemní podlaží + podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,4

**~~PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)~~**

**~~VYUŽITÍ HLAVNÍ :~~**

~~— dopravní infrastruktura;~~

**~~VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :~~**

- ~~— státní silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky;~~
- ~~— umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)~~
- ~~— součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků – náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;~~
- ~~— stavby technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy~~
- ~~— stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;~~
- ~~— stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;~~
- ~~— stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;~~
- ~~— přístřešky sloužící veřejné dopravě;~~
- ~~— doprovodná, izolační a veřejná zeleň, pokud její situování nebude v rozporu s právními předpisy o bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích;~~

**~~VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :~~**

~~— ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;~~

**~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :~~**

~~— intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se~~

**~~PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY~~ **DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)****

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení silniční dopravy;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky;
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- v plochách ~~DS-Z4~~ **Z.83 a Z.84**, navržených na 50.rovnoběžce lze vybudovat odpočívadla;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace (hladina) zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se



### ~~PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY~~ **DOPRAVA DRÁŽNÍ (DŽ DD)**

#### VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- dopravní infrastruktura - železniční doprava;

#### VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení související s železniční dopravou (kolejiště, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty);
- správní a provozní budovy; stanice, zastávky, nástupiště;
- doprovodná a izolační zeleň;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;

#### VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :

- výšková regulace zástavby - max. 7 m
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se

### ~~PLOCHY PRO SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY (DX)~~

#### ~~VYUŽITÍ HLAVNÍ :~~

- ~~- dopravní infrastruktura - obslužné komunikace i pro cyklistickou dopravu, cyklistická doprava;~~

#### ~~VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :~~

- ~~- obslužné komunikace a stavby a zařízení související s cykloturistikou, cyklistickou dopravou a jejich údržbou;~~
- ~~- nezbytná obslužná a technická infrastruktura;~~
- ~~- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;~~

#### ~~VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :~~

- ~~- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;~~

#### ~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :~~

- ~~- výšková regulace (hladina) zástavby - 1 NP~~
- ~~- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se~~

### ~~PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)~~

#### ~~VYUŽITÍ HLAVNÍ :~~

- ~~- technická infrastruktura;~~

#### ~~VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :~~

- ~~- plochy a koridory technické infrastruktury, liniové stavby technické infrastruktury;~~
- ~~- stavby a zařízení nezbytné k provozu technické infrastruktury (trafostanice, regulační stanice, vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby)~~
- ~~- oplešení;~~
- ~~- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, manipulační plochy;~~
- ~~- veřejná prostranství, zeleň~~

#### ~~VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :~~

~~ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;~~

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

~~výšková regulace (hladina) zástavby – nestanovuje se  
intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se~~

**~~PLOCHY PRO ENERGETIKU~~ ENERGETIKA (TE)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro energetiku;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení energetiky (distribuční trafostanice, regulační stanice, plynovody, el. vedení a související stavby)
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,7

**~~PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)~~ TW**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení vodohospodářské (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;
- ~~plocha TV Z 3 navržena v dobývacím prostoru pro nový zdroj vody a čerpací stanici je podmíněně přípustná a její povolání podléhá souhlasu orgánu ochrany nerostů (Obvodní báňský úřad);~~

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,7

**~~PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ~~ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení obce;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- sběrný dvůr, sběrné místo, technický dvůr
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;
- oplocení;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace (hladina) zástavby – max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,7

**~~KORIDORY SMÍŠENÉ BEZ ROZLIŠENÍ (SK)~~**

**~~VYUŽITÍ HLAVNÍ :~~**

- ~~— smíšené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, bez rozlišení;~~

**~~VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :~~**

- ~~— plocha SK\_Z.18 navržená v dobývacím prostoru je podmíněně přípustná a její povolení podléhá souhlasu orgánu ochrany nerostů (Obvodní báňský úřad);~~
- ~~— liniové stavby technické a dopravní infrastruktury vedené v společném koridoru;~~
- ~~— stavby a zařízení související s využitím hlavním;~~

**~~VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :~~**

- ~~— ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;~~

**~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:~~**

- ~~— výšková regulace zástavby – nestanovuje se~~
- ~~— intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se~~

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- výroba a sklady;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zpracování surovin, zemědělskou výrobu; zpracování a skladování zemědělských produktu;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro průmysl a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování vozidel ;
- mechanizační areály;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)
- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související parkoviště;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a technické vybavenosti;
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek nebo pachových látek (tzn. aplikace

nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost od obytné zástavby, dále je umístování zdrojů znečištění podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, příp. individuálně bude posuzována vhodnost stanovení ochranného pásma;

- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v rámci zastavěné a zastavitelné plochy je po obvodu areálu vysazována ochranná zeleň s funkcí krajinařskou;
- zvýšení objemu staveb, rekonstrukce a změny v užívání stávajících objektů musí respektovat charakter a strukturu zástavby;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou;
- využití staveb a stavby, u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby – max výšková hladina stejná jako výška převažující zástavby v navazujícím území
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,55

### **~~PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB~~ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)**

#### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- drobná výroba, výrobní služby;

#### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží; čerpací stanice pohonných hmot; sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zeleň;
- ubytovna, byt správce;
- oplocení areálů;

#### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biospalovny a bioplynové stanice;

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 1 NP
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY~~ **VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby zemědělské, stavby pro lesní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu ;
- stavby pro skladování;
- mechanizační areály;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)
- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou;
- využití staveb, a stavby u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

- výšková regulace zástavby - hřeben střechy max. 2 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,5

~~VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY A KORIDORY~~ **VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WTP)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- vodní toky, vodní plochy a plochy související s jejich využíváním;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- vodní plochy a koryta toků, plochy pro vodohospodářské využití; vodohospodářské stavby;
- plochy pro údržbu a protipovodňová opatření -suché nádrže, poldry;
- stavby, zařízení, opatření sloužící k obsluze vodních ploch, toků, ochraně před povodněmi;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY: :**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WH)~~

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy ~~vodní a~~ vodohospodářské

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze)
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- plochy pro vodohospodářské využití;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- vodohospodářské stavby;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

## ~~PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ (ZX)~~

### **~~VYUŽITÍ HLAVNÍ :~~**

- ~~— zeleň ochranná, izolační doprovodná;~~

### **~~VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :~~**

- ~~— související dopravní a technická infrastruktura;~~
- ~~— drobná architektura, mobiliář, umělecké díla, drobná sakrální architektura~~
- ~~— oplocení pozemků směrem k vodoteči jižně od ploch BI 74, BI 75 a severně od ploch BI 76, BI 77, BI 78, BI 79, BI 80, mezi zastavěnými pozemky a vodotečí, v délce do vzdálenosti 6 m od vodního toku; podél vodoteče nutno ponechat volně přístupný pás o šířce min. 6 m;~~
- ~~— oplocení ploch ZX-01, ZX-02 a umístění drobných staveb do 25 m<sup>2</sup>~~
- ~~— oplocení a umístění drobných staveb do 25 m<sup>2</sup> v ploše ZX na parc. č. 1589/19, 1589/35~~

### **~~VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :~~**

- ~~— ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;~~
- ~~— oplocení ploch, s výjimkou uvedenou v odstavci „VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ“~~

### **~~PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:~~**

- ~~— výšková regulace — nestanovuje se;~~
- ~~— intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků — nestanovuje se;~~

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÍ (ZAU)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zemědělské využití pozemků,

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření;
- změny kultur z orné na trvalé travní porosty, krajinnou zeleň (rozptýlená zeleň, meze, remízky, terénní terasy);
- zalesnění svažitéch pozemků, pozemků nízkých bonit a ohrožených vodní erozí a sesuvy, pozemků s náletovou zelení;
- zatravnění údolnic v souladu s návrhem Plánu společných zařízení;
- stavby související se zemědělským obděláváním půdy a chovem hospodářských zvířat (s výjimkou staveb vyhrazených do ploch zemědělské výroby) - seníky, silážní jámy, stavby zavlažování, lehké přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel ;
- stavby účelových komunikací, polní cesty a společná zařízení v souladu s návrhem Plánu společných zařízení, cyklistické stezky, běžecké tratě;
- související technická infrastruktura, stavby protipovodňové ochrany, odvodnění, zavlažování, nezbytná technická infrastruktura vč. kanalizací i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojem; drobné vodní plochy;
- související dopravní infrastruktura (účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky);
- přístřešky pro turisty a cyklisty; myslivecká otevřená účelová zařízení - posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- změna na pozemky určené k plnění funkce lesa;
- terénní úpravy související se stavbami protipovodňové a protierozní ochrany území;
- změny vodního režimu v krajině (zavlažování, odvodnění), pokud budou v souladu s pozemkovými úpravami;
- vegetační úpravy, které charakterem odpovídají funkci plochy a nezhoršují odtokové poměry;
- ~~- oplocení pozemků pro lokalitu „Za Olšinou“ podél vodoteče Oldřišovský potok (jižně od ploch BI 74, BI 75 a severně od plochy BI 76, BI 77, BI 78, BI 79, BI 80), a to v délce do vzdálenosti 8 m od vodního toku, podél vodoteče bude ponechán volně přístupný pás o šířce 8m.~~

### **VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení; ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- veřejná prostranství; golf a s ním související stavby;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití;

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

## **PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

### **VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

### **VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;

- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty);
- stavby veřejného technického vybavení, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se
- stavby musí měřítkem respektovat zachování krajinného rázu;

**~~PLOCHY PŘÍRODNÍ~~ VŠEOBECNÉ (PP NU)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plocha přírodní (lesy v lokálních a nadregionálních biocentrech), ochrana přírody a krajiny bez rozlišení druhů chráněných území a pozemků,

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- výletní místa v přírodě;
- komunikace stávající a navržené v Plánu společných zařízení;
- po ukončení těžební činnosti dojde v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti narušující plnění hlavního využití;
- stavby v ploše ~~PP-016~~ K.82 na ploše zaniklého mlýnu;
- stavby v ploše ~~PP-016~~ K.81 (výletní místo);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**~~PLOCHY SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM~~ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ –  
REKREACE NEPOBYTOVÁ (NR-MU.r)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- ochrana krajinného rázu, plocha pro nepobytovou rekreaci a relaxaci

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- otevřená hřiště;
- nezbytná technická infrastruktura;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky; drobné sakrální stavby

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nadzemní i podzemní stavby kromě staveb přípustných;



- oplocení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**~~TĚŽBA V KRAJINĚ~~ TĚŽBA NEROSTŮ VŠEOBECNÁ (NT GU)**

**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- těžba nerostných surovin

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- těžba nerostných surovin;
- umístění dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění těžby
- po ukončení těžby – rekultivace na plochy lesní, krajinné zeleně, plochy zemědělské; středové části vytěženého prostoru jako plocha vodní (jezero pro rekreační využití - plocha ~~WR4~~ R.12 ve výkresu I./B.2.);
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek nebo pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost od obytné zástavby, dále je umístování zdrojů znečištění podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, příp. individuálně bude posuzována vhodnost stanovení ochranného pásma;
- po ukončení těžební činnosti dojde v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch k obnově a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- činnosti, které zhorší odtokové poměry v území;
- jakékoliv stavby a činnosti, které by znemožnily těžbu nerostné suroviny a které budou v rozporu s hlavním využitím a přípustným využitím;
- další podmínky stanoví právní předpis

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - nestanovuje se;

**I./A.6.2. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. V grafické části územního plánu jsou plochy z rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:

- plochy stabilizované (~~stav květen 2022~~ k 30. 4. 2024),
- plochy změn ve využití území (plochy návrhové),
- plochy územních rezerv (plochy chráněné pro budoucí využití, nezastavitelné).

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

- ~~— veřejně prospěšné stavby: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami;~~
- ~~— veřejně prospěšná opatření: plochy pro územní systém ekologické stability a k zajišťování snižování ohrožení území povodněmi;~~
- ~~— veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;~~
- ~~— stavby pro asanaci;~~

**I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ ŽIVELNÝMI POHROMAMI**

1. Stavby pro dopravu, vodní hospodářství, zásobování elektrickou energií a plynem, stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami :

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Doprava</b>		
<b>Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
SK-Z1-VD.1	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy BI-Z2 BI Z.2a, Z.2b	
SK-Z10-VD.2	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7 BI Z.6, Z.7a, Z.7b, Z.3/3 a rezervní plochy BI-R4 BI R.4	
SK-Z11 VD.3	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
DS-Z4 VD.4	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI-Z3 a BI-Z27 BI Z.3, Z.27, Z.29	
DS-Z11, SK-Z13 VD.5	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z9 BI Z.8 a Z.9	
SK-Z14 VD.6	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI-Z16 BI Z.16 a rezervní plochy BI-R5 BI R.5	
SK-Z15, SK-Z16 VD.7	výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI-Z17, SO-Z2 až SO-Z3 BI Z.17 a SV Z.76, Z.77, Z.78	
SK-Z17 VD.8	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
SK-Z18 VD.9	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z19 BI Z.19a na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch	
SK-Z8, DS-Z9 VD.10	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI-Z20 BI Z.20 a	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
	rezervní plochy <b>BI-R7-BI R.7</b>	
<b>DS-Z6, SK-Z4 VD.11</b>	výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatrávněné údolí) dle návrhu KPÚ	
<b>DS-Z7, DS-Z12 VD.12</b>	výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch.	
<b>P-Z1a, P-Z1b VD.13</b>	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality <b>BI-Z19 BI Z.19a, Z.19c</b> , parkoviště, veřejná zeleň	
<b>ZM3/P-Z1 VD.14</b>	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality <b>ZM3/OX-Z1 OX Z.3/8</b>	
<b>ZM3/P-Z2 VD.15</b>	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality <b>ZM3/BI-Z4, BI Z.3/4</b>	
<b>VD.24</b>	Výstavba místní komunikace v lokalitě na jižním okraji obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch <b>BI Z.2a, Z.2b, Z.3/6</b>	
<b>VD.25</b>	Výstavba místní komunikace v lokalitě na jižním okraji obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch <b>BI Z.2a, Z.2b, Z.3/6</b> na nadřazenou komunikační síť (sil. II/467)	
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
<b>DS-Z1 VD.16</b>	výstavba oboustranné odpočívky v místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce, včetně napojení na tuto silnici	
<b>D-Z1 VD.17</b>	výstavba parkoviště pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské vybavenosti s potřebnou kapacitou stání	
<b>DX-Z1, SK-Z2, DX-Z2, SK-Z3 VD.18</b>	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce napojující centrum obce na návazné cyklistické stezky č. 552 a 6054	
<b>DX-Z6, SK-Z9, DX-Z8, SK-Z12 VD.19</b>	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce včetně vybudování nové lávky přes stávající vodoteč propojující centrum se severní částí obce	
<b>DX-Z3, SK-Z6, DX-Z4, DX-Z5 VD.20</b>	vybudování chodníků v centrální části obce podél stávajících místních komunikací	
<b>DX-Z7 VD.21</b>	výstavba chodníku v centrální části obce pro napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
<b>DX-Z9 VD.22</b>	výstavba lávky pro pěší přes vodoteč v severní části obce pro napojení zastavěných ploch	
<b>Návrhové prvky na silniční síti</b>		
<b>DS-Z10 VD.23</b>	přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů	

<b>Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Vodní hospodářství</b>		
<b>T-Z24 VT.1</b>	Splašková stoka, vodovod, řad a objekty na nich pro napojení statku Prostřední Dvůr	
<b>T-Z7, SK-Z9</b>	<del>Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování stávající zástavby</del>	

WP-03, WP-04, WP-06 VT.2	<b>3.</b> výustní objekty na kanalizaci a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřišovského potoka	
T-Z-7, T-Z-14	Jednotná kanalizace v území u ulic Dubová a Příkopy napojená do sběrače u Oldřišovského potoka, s připojením přípojek vyústěných do vodotoče	
T-Z19, T-Z18, T-Z14, T-Z15 T-Z8, T-Z5, SK-Z1 SK-Z10, SK-Z15, SK-Z16 VT.3	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
ZM3/SK-Z1 VT.4	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
ZM3/SK-Z2 VT.5	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
ZM3/SK-Z3	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	

Stavby protipovodňové ochrany		
WP-08, WP-010 WP-013 VK.1	Suché nádrže a ostatní související doprovodné protipovodňové stavby	
KZ-01, KZ-07, KZ-08, KZ-09, T-Z18 VK.2	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	
WP-07, WP-09 VK.3	Úpravy toků navazujících na suché nádrže	
KZ-052 až KZ-055, KZ-05 T-Z25, SK-Z4, KZ-030, KZ-031 VK.4	Odtoková koryta a jiná technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží	
W-04 VK.5	Vodní nádrž a doprovodné stavby v lokalitě Hluboký důl	
ZM1/KZ-04 VK.6	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	
ZM3/KZ-04 VK.7	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	

**Stavby energetiky – zásobování elektrickou energií, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel**

Energetika		
TE-Z9 VT.6	Venkovní vedení 22 kV, část propojovacího vedení mezi vedením 22 kV č. 260 a vedením č. 160	
TE-Z5, T-Z12 VT.7	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV OP_1792 za kioskovou a úpravy DTS 22/0,4 kV OP_2018	
T-Z18 VT.8	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení přípojky 22 kV pro OP_1795 včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV za kioskovou	
T-Z19 VT.9	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
SK-Z7, SK-Z4 VT.10	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
SK-Z18, TE-Z1, T-Z3, TE-Z2 VT.11	Venkovní vedení 22 kV	
TE-Z1 VT.12	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
T-Z5 VT.13	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
SK-Z16, TE-Z8, SK-Z12, T-Z6 VT.14	Kabelové vedení 22 kV	
SK-Z14 VT.15	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
TE-Z3 VT.16	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
TE-Z6 VT.17	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
TE-Z6 VT.18	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	
T-Z18, TE-Z7 VT.19	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné přestavbové plochy smíšené obytné SO-Z1-SV P.1	
T-Z9 VT.20	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy individuálního bydlení BI-Z16 BI Z.6, Z.10a	
SK-Z6 VT.21	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch drobné výroby a	

Energetika		
	výrobních služeb VD-Z1, VD-Z2 VD Z.100, Z.101 a plochy zemědělské a lesnické výroby VZ-4 VZ.1	
SK-Z10 VT.22	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch individuálního bydlení BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7 BI Z.6, Z.7a, Z.7b	
SK-Z16 VT.23	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy individuálního bydlení BI-Z17 a smíšené obytné plochy SO-Z2, SO-Z3 BI Z.17 a SV Z.76, Z.78	
SK-Z17 VT.24	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy individuálního bydlení BI v rámci zastaveného území	
VT.25	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.8, Z.9	
VT.26	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.2a, Z.2b, Z.1/1	
VT.27	Stl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy BI Z.11, Z.26	

2) Veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti :

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA NĚJ ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby veřejné infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>		
VO.1	Hřbitov, rozšíření stávajícího hřbitova	Z.32
VO.2	Základní škola, rozšíření základní školy	Z.31

I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

1. Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny a označeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I./B.2. Hlavní výkres, č. I./B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, č. II./B.1. Koordinační výkres, č. II./B. 2. Širší vztahy a jejich popis je součástí kapitoly I./A.5.3. a části II./A – Odůvodnění ÚP Kobeřice.

Popis veřejně prospěšného opatření - založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)	Poznámka
V rozsahu vymezeném ve výkresu I./B.4., VU.1	Plochy lokálních biokoridorů a lokálních biocenter pro založení lokálního územního systému ekologické stability
V rozsahu vymezeném ve výkresu I./B.4., VU.2	Plochy nadregionálních biokoridorů a biocenter pro založení nadregionálního územního systému ekologické stability

2. Zajištění vhodných odtokových poměrů v území, ochrana území před povodněmi jsou vymezeny a označeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I./B.2. Hlavní výkres, č. I./B.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace, č. II./B.1. Koordinační výkres, č. II./B. 2. Širší vztahy a jejich popis je součástí kapitoly I./A.5.3. a části II./A – Odůvodnění ÚP Kobeřice.

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření - snižování ohrožení území povodněmi	
WP-O14 VK.8	suchá nádrž- opatření v ploše zátopy	Pod Bažantnicí, K.65
WP-O12 VK.13	suchá nádrž- opatření v ploše zátopy	Za Šíleným, K.66
WP-O14 VK.14	suchá nádrž- opatření v ploše zátopy	Na Padělském, K.67

### I./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU VA.1

1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Kobeřice vymezeny.

### I./A.7.4. STAVBY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. K asanaci je vymezena níže uvedená stavba :

OZNAČENÍ PLOCHY, VÝKRESU I.B.4., VE KTERÉM JE STAVBA K ASANACI NAVRŽENA	OZNAČENÍ PLOCHY VE VÝKRESU I. / B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA K ASANACI	PARCELA
A-01-VA.1	Stavba, dům v koridoru ploše DS Z.40 Z.91	k. ú. Kobeřice, parc. č. 146, 147/2

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

#### I./A.8.1. STAVBY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

1. V územní plánu nejsou vymezené plochy níže uvedených veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POŘÁDKOVÁ STAVBA ZASAHLÉ)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, DOTČENÝ POZEMEK A PARCELY  PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH OBCE KOBEŘICE
<b>Stavby veřejné infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>		
OH-Z1	Hřbitov, plocha nezbytná pro rozšíření stávajícího hřbitova	k. ú. Kobeřice, parc. č. 2933
OV-Z1	Základní škola, plocha nezbytná pro rozšíření areálu základní školy	k. ú. Kobeřice, parc. č. 2955, 2956

## I./A.8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo je uvedeno v tabulce níže nejsou vymezena.

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, DOTČENÝ POZEMEK A PARCELY  PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH OBCE KOBEŘICE
P-Z1a, P-Z1b	Vořejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality BI-Z10, parkoviště, veřejná zeleň	k. ú. Kobeřice, parc. č. 1520/70, 1520/71, 1520/41
ZM3/P-Z1	Vořejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality ZM3/OX-Z1	k. ú. Kobeřice, parc. č. 2660, 2650
ZM3/P-Z2	Vořejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality ZM3/BI-Z4,	k. ú. Kobeřice, parc. č. 2882, 2888, 2889

## I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

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

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
BI-R1 R.1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R2 R.2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R3 R.3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R4 R.4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R5 R.5	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R6 R.6	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R7 R.7	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R8 R.8	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
DS-R4	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
DS-R2 R.9	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
SK-R4 R.10	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
T-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
T-R2	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
T-R3	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
T-R4	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění



<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b>	<b>SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY</b>	<b>BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ</b>	<b>PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ</b>
<del>KZ-R1</del> R.11	Plocha zemědělská	<del>Koridor pro</del> Záchytný příkop / vodní hospodářství	současné využití se nemění
<del>W-R1</del> R.12	Plocha těžby	Vodní plocha (rekultivace po vydobytí nerost. suroviny)	současné využití se nemění
<del>WP-R1</del> R.13	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení hráze nádrže s ohledem na trasu VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma; řešení musí zohlednit VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.	současné využití se nemění
<del>WP-R2</del> R.14	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení zátopy s ohledem na trasu VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma; řešení musí zohlednit VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.	současné využití se nemění
<del>WP-R3</del> R.15	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení hráze nádrže s ohledem na trasu regionálního biokoridoru	současné využití se nemění
<del>WP-R4</del> R.16	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení zátopy s ohledem na trasu regionálního biokoridoru	současné využití se nemění

3. Podmínky prověření vymezených ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

**I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PRIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

1. Územní plán Kobeřice vymezuje podmínku prověření změn využití ploch území studií jako podmínku pro rozhodování v území. Jedná se o níže uvedenou územní studii (ÚS):

<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b> K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	<b>VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII</b>	<b>POZNÁMKA</b>
<del>US-1</del> US.1	Bl- Z.8	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy
US.4/1	Z.3, Z.29	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy, návrh dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území

2. Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti (~~ÚS~~) se stanovuje ve lhůtě do 4-6 let od vydání změny č. 3-4 územního plánu.



3. Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Kobeřice pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.
4. Územní studie ZM1/US1 Kobeřice, lokalita Mírová II - byla zpracována v roce 2021 a je evidována ~~v systému IAS~~ jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

#### **I./A.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

#### **I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

1. Podmínka nebyla stanovena.

#### **I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

1. Zastavitelné plochy ani přestavbové plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu (RP) podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou v rámci územního plánu Kobeřice navrženy.

#### **I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,**

1. Stavby a hodnoty území vyjmenované a v kap. I./A.2.2. v odstavci 1.2. budou respektovány.

#### **I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ**

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

##### **BYDLENÍ:**

##### **-Plochy bydlení individuálního (zkratka, kód BI)**

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej jako např. obchodní centra, supermarkety. Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

##### **- Plochy bydlení hromadného (zkratka, kód BH)**

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení ve vícebytových a vícepodlažních bytových domech, s větší koncentrací obyvatel. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro stavby nákupních center. Nezastavěná část pozemků je využívána pro každodenní rekreaci (hřiště, zeleň). V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží

obyvatelům ve vymezené ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

## REKREACE:

### - Plochy ~~rodinné individuální rekreace – chatové lokality~~ (kód RI)

V plochách převažuje rekreace na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci, chat soustředěných do chatových osad. Plochy zahrnují i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení, otevřená hřiště a související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ:~~

### - Plochy občanského vybavení **všeobecného** (kód OU)

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

### - Plochy ~~veřejné vybavenosti~~ **občanského vybavení veřejného** (kód OV)

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva aj.

### - Plochy **občanského vybavení komerčního** ~~ch zařízení~~ (kód OK)

Plochy určené pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS (s výjimkou výrobních služeb, které vzhledem k rušivým vlivům je možno umísťovat pouze v plochách výroby, resp. výroby drobné). Zahrnuje např. plochy pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu, výzkum, lázeňství a související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky veřejných prostranství.

### - Plochy **občanského vybavení – sport** ~~tělovýchovy a sportu~~ (kód OS)

V plochách převažují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti, odpočinek a regeneraci. Do ploch lze zahrnout související veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

### - Plochy ~~veřejných pohřebišť a souvisejících služeb~~ **občanského vybavení - hřbitovy** (kód OH)

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebišť, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejí a slučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení - smuteční síně, krematoria, dále parkoviště, související dopravní a technickou infrastrukturu, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

### - Plochy občanského vybavení **jiného** ~~specifických forem~~ (OX)

Plochy občanského vybavení specifických forem zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro činnost spolků, stavby občanského vybavení pro spolkovou činnost, branné, vlastenecké, dobrovolné organizace.

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

### **- Plochy veřejných prostranství všeobecných (kód PU):**

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

## **~~ZELEŇ SÍDELNÍ~~ ZELEŇ**

~~Plochy sídelní zeleně se pro účely územního plánu dále člení:~~

### **- Plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy historické zeleně (Kód ZP)**

Plochy zeleně - parky historické, městské, lázeňské, ostatní veřejně přístupné pozemky a fragmenty zeleně sloužící k rekreaci a odpočinku.

### **- Plochy zeleně – zahrady a sady (kód ZZ)**

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.

### **- Plochy zeleně sídelní ostatní a specifické (kód ZSX)**

Ostatní sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; ~~plochy soukromé zeleně: nezastavitelné zahrady.~~

## **ZELEŇ V KRAJINĚ**

### **- Plochy krajinné zeleně (kód ~~KZ~~ ZK)**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

## **SMÍŠENÉ VYUŽITÍ OBYTNÉ**

~~Plochy smíšeného využití se dále člení:~~

### **- Plochy smíšené obytné venkovské (kód SVO)**

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, a je nezbytné vyloučit umístování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízeními nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí, sousedství jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

## **~~PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (KÓD D):~~**

Plochy a koridory dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy a koridory dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby,

ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

#### **- Plochy silniční dopravy (kód DS)**

Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic 1., II. a III. třídy a místních komunikací 1. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

#### **- Plochy drážní dopravy (kód DZ-DD)**

Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

#### ~~**- Plochy a koridory pro specifické formy dopravy (kód DX)**~~

~~V rámci ploch a koridorů specifické dopravy jsou vymezeny stozky pro cyklistickou dopravu a s ní související stavby – přístřešky, zařízení informační, resp. umožňující lepší orientaci v krajině.~~

### **~~PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (KÓD T):~~**

#### **~~TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~**

~~Plochy a koridory technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy a koridory technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.~~

#### **- Plochy pro energetiku (kód TE)**

Plochy koridorů pro vedení liniových staveb energetiky (rozvody plynu, tepla, elektrorozvody) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

#### **- Plochy pro vodní hospodářství (kód TWV)**

Plochy koridorů pro vedení liniových vodohospodářských staveb (vodovodů a kanalizací) a zařízení s nimi souvisejících. Součástí koridorů mohou být i související stavby dopravní, zabezpečující jejich obsluhu.

#### **- Plochy technického zabezpečení obce nakládání s odpady (kód TO)**

Plochy určené pro umístění staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr, zpracování a likvidace odpadu, skládky a spalovny odpadu, apod.).

#### ~~**- Koridory smíšené bez rozlišení (kód SK)**~~

~~Plochy koridorů, které není účelné dále samostatně členit, protože v rámci pozemku koridoru zahrnují společné vedení dopravní a liniových vedení technické infrastruktury, včetně souvisejících zařízení, kterých umístění ve společném koridoru je z hlediska funkce možné a~~

~~negativně se neovlivňuje.~~

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **- Plochy výroby a skladování všeobecné (kód VU)**

Plochy určené pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

~~Plochy výroby a skladování se pro účely územního plánu dále člení:~~

### **- Plochy drobné výroby drobné a výrobních služeb (kód VD)**

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti.

### **- Plochy zemědělské a lesnické výroby (kód VZ)**

Plochy určené jak pro zemědělskou živočišnou, tak i rostlinnou výrobu, zahradnictví, pro zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, maloročníky, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy.

## **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY TOKY**

### **- plochy vodní a vodních toků ~~toky a vodní plochy~~ (kód WTP)**

Plochy vodních toků a vodních nádrží, koryta vodních toků, plochy pro vodohospodářské využití, stavby, zařízení pro protipovodňovou ochranu zastavěného území (suché nádrže, poldry apod.).

### **- plochy ~~a koridory vodní a vodohospodářské~~ (kód WH)**

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **- Plochy zemědělské všeobecné (kód Z AU)**

Zemědělsky využívaná krajinná plocha, plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **PLOCHY LESNÍ**

### **- Plochy lesní všeobecné (kód LU)**

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **- Plochy přírodní všeobecné (kód ~~PP~~ NU)**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné s rekreačním využitím – rekreace nepobytová (kód ~~NR~~ MU.r)**

Plochy smíšené s rekreačním využitím se vymezují mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, mimo pozemky lesní, zemědělské, vodních ploch a vodních koryt pro území pro nepobytovou rekreaci a relaxaci (turistické, cyklistické a naučné stezky, rekreační louky a palouky, pikniková místa, odpočinková místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nezpevněných hřišť a herních prvků, altány apod.).

## **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

### **~~TĚŽBA V KRAJINĚ~~**

### **- Plochy těžby nerostů všeobecné (kód ~~NT~~ GU)**

Plochy těžby nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů, lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **Další pojmy uplatněné zejména v textové části (vysvětlení pojmů):**

### **Malá prodejna:**

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší jak 400 m<sup>2</sup>, např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná prodejna, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m<sup>2</sup> maloobchodní prodejny, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m<sup>2</sup>. Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou, apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

### **Nevýrobní služby:**

služby, jejíž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením např. cestovní

kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

### **Ostatní nevýrobní služby**

služby, jejíž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelná s bydlením např.: chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení, apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

### **Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem**

max. výška stavby všech konstrukcí (včetně střechy). Pokud je stávající objekt vyšší než je uvedena přípustná hladina, stavba si dále zachovává stávající výšku, ale nelze ji již více zvyšovat. Pro nižší stavby je stanovena jako hladina maximální (pro případné provedení nadstavba. Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu tepla, staveb církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice, apod.)

### **Koeficient míry využití (zastavění) pozemků (KZP), tj. intenzita využití pozemku**

vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěné budovami a plochy celého pozemku (skupiny pozemků). Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2880). **KZP = plocha zastavěná budovami / plocha pozemku**

### **Koridor**

plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

### **Plocha přestavby**

plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

### **Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)**

přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).

### **Územní rezerva**

plochy a koridory vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

### **Veřejně prospěšná stavba**

stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

### **Veřejně prospěšné opatření**

opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

### **Zastavěné území**

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.



### **Zastavitelná plocha**

plocha vymezená k zastavění v územním plánu nezastavěné území pozemky nezahrnuté do zastavěného území, nebo do zastavitelných ploch.

**Územní studie** podrobná dokumentace, která navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné.

infrastruktury, veřejných prostranství, územního systému ekologické stability, apod. které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Územní studie vymezená v územním plánu je podmínkou pro další rozhodování o změnách v území, jehož rozsah je stanoven ve výkresu I./B.1 a I./B.2.

### **Sběrný dvůr, sběrné místo**

místo určené obcí ke shromažďování, sběru vytríděných a nebezpečných složek komunálních odpadů. Jedná se o materiál a odpad, který lze znovu použít (recyklovat) nebo jej je nutné odstranit podle platné legislativy a šetrně vůči životnímu prostředí.

Resp. místo kde se dočasně soustřeďuje komunální odpad před jeho odvozem (plocha pro umístění sběrných nádob na směsný nebo tříděný odpad bez soustřeďování odpadu nebezpečného, velkoobjemového a biologické) o velikosti plochy do 25 m<sup>2</sup>.

### **Drobná stavba**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 16 m<sup>2</sup>, výška max. 4,5m která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna.

### **Stavba pro chovatelství**

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max.16 m<sup>2</sup>, výška stavby je max. 5m výšky.

### **Mobiliář**

odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky,zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy,apod.

## **I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU**

### **PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. I./A Textovou část, která obsahuje titulní list, obsah a ~~67~~**73** stran textu a vložených tabulek.
2. I./B Grafickou část, která obsahuje tyto výkresy :

I./B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
I./B.3. Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1 : 5 000



**PŘÍLOHA Č. 2**  
**DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE (ETL),**

*prokazující soulad datové části změny č. 4 Územního plánu Kobeřice s jednotným standardem  
(vyhl. 157/2024 Sb., § 10, odst. 6)*

**pořizovatel:**

Městský úřad Kravaře  
Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí  
Náměstí 405/46  
747 21 Kravaře u Hlučína  
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Monika Paterková

**zpracovatel:**

Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, Ateliér KOBEN  
Sokola Tůmy 775/18  
709 00 Ostrava  
IČ: 60292521  
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová., ČKA 2604, A0

ZÁŘÍ 2024

## Územní plán

- Ke kontrole zadal: Pavel Maren (gcgsc@gcgsc.cz)  
Výsledek kontroly: Data jsou v pořádku. Přesto prosíme, prohlédněte si vypsaná varování.
- Data ke stažení: [Výstupní data](#)  
[Původní data](#)
- Logy ke stažení: [Přehled výsledku zpracování](#)  
[Protokol průběhu zpracování](#)

## Podrobnosti

Obec: 507504 (Kobeřice)  
Číslo změny: 4  
Název dokumentu: Územní plán Kobeřice, změna č. 4  
Zhotovitel: Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, Ateliér KOBEN  
IČ zhotovitele: 60292521  
Projektant: Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová  
Číslo autorizace: 2604  
Typ dat: GIS

Datum vydání použité  
KM: 15. 2. 2024

Zastavěné území ke  
dni: 30. 4. 2024

Vydávající orgán: zastupitelstvo obce

Datum nabytí  
účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Kravaře, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí,

Oprávněná úřední  
osoba pořizovatele: Ing. Monika Paterková  
Kód EÚPČ: 66180