

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA

PŘÍLOHA K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2012

A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY:

ÚZEMNÍ PLÁN KOMORNÍ LHOTKA

OBJEDNATEL:	OBEC KOMORNÍ LHOTKA
OBEC:	KOMORNÍ LHOTKA
KRAJ:	MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ
DEMOGRAFIE, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVA:	ING. IVA MIČKOVÁ
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:	ING. MARTINA SOCHOROVÁ
ENERGETIKA, SPOJE:	ING. JIŘÍ ŠKVAIN
ZEMĚDĚLSTVÍ, OCHRANA PŮDY:	LIBUŠE FRANČÍKOVÁ
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES:	ING. PETR ŠIŘINA
HLAVNÍ GRAFICKÉ PRÁCE:	ADÉLA STREJČKOVÁ



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ	<i>V. Fusková</i>
TELEFON, FAX: 596939530		e-mail: v.fuskova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U - 498

ČISTOPIS: DUBEN 2012



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.
Spartakovců 3
708 00 OSTRAVA Poruba
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00

**SPOLUFINANCOVÁNO Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉHO FONDU PRO
REGIONÁLNÍ ROZVOJ**

ÚZEMNÍ PLÁN KOMORNÍ LHOTKA

**SEZNAM PŘÍLOH, KTERÉ JSOU NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2012**

A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA

**PŘÍLOHA A. TEXTOVÁ ČÁST
PŘÍLOHA A. GRAFICKÁ ČÁST**

A.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	MĚŘ. 1 : 5 000
A.2 HLAVNÍ VÝKRES	MĚŘ. 1 : 5 000
A.3 DOPRAVA	MĚŘ. 1 : 5 000
A.4 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	MĚŘ. 1 : 5 000
A.5 ENERGETIKA, SPOJE	MĚŘ. 1 : 5 000
A.6 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	MĚŘ. 1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA

**PŘÍLOHA B. TEXTOVÁ ČÁST
PŘÍLOHA B. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM
PŘÍLOHA B. GRAFICKÁ ČÁST**

B.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	MĚŘ. 1 : 5 000
B.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	MĚŘ. 1 : 5 000
B.3 ŠIRŠÍ VZTAHY	MĚŘ. 1 : 50 000

**PŘÍLOHA C. POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA NA
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZÁKONA Č. 100/2001 SB.**

Obsah textové části návrhu Územního plánu Komorní Lhotka	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	1
C. Urbanistická koncepte, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepte	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	6
D. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	7
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.1.1 Doprava silniční	7
D.1.2 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	8
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	8
D.1.4 Hromadná doprava osob	9
D.2 Technická infrastruktura	9
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	9
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	10
D.2.3 Vodní režim	10
D.2.4 Energetika	10
D.2.5 Elektronické komunikace	11
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	11
D.4 Občanská vybavenost	12
D.5 Veřejná prostranství	12
E. Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	13
E.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	13
E.2 Územní systém ekologické stability	14
E.3 Prostupnost krajiny	15
E.4 Protierozní opatření	15
E.5 Ochrana před povodněmi	16
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	16
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	16
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	18
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	33
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo	33
I. Vymezení urbanisticky významných území pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt	33
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie	34
K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	34
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Komorní Lhotka je k. ú. Komorní Lhotka, které tvoří správní území obce Komorní Lhotka.
- 2) Zastavěné území Komorní Lhotky je vymezeno k 1. 2. 2011.
- 3) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

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

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

- 1) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území obce při respektování historického vývoje zástavby včetně ochrany nemovitých kulturních památek, rekreačního potenciálu obce a stabilizované struktury osídlení s ohledem na ochranu významných přírodních hodnot:
 - stanovením podmínek pro využívání správního území obce – zastavěného i nezastavitelného území, stanovením podmínek pro využívání zastavitelných ploch vymezených převážně s vazbou na zastavěná území, která budou rozvíjena jako souvisle urbanizované celky s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení;
 - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury – ploch smíšených obytných (SO);
 - respektování ploch rodinné rekreace (RR);
 - zachováním a rozvojem ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH);
 - respektováním ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – ploch občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) a respektováním ploch zemědělských - zahrad (ZZ);
 - nabídkou zastavitelných ploch pro rozvoj ploch smíšených výrobních a skladování (VS) za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
 - vymezením ploch místních a veřejně přístupných účelových komunikací (MK), prostranství veřejných (PV) a ploch prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV);
 - vymezením ploch přírodních pro územní systém ekologické stability (ÚSES);
 - vymezením ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřady a vzrostlou zeleň mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
 - vymezením ploch pro umístování technické infrastruktury (TI);
 - vymezením ploch dopravní infrastruktury silniční (DS);
 - vymezením ploch vodních a vodohospodářských (VV), lesních (L) a zemědělských (Z).

- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj jednotlivých katastrálních území se zmírňováním střetů nadměrného zatížení území a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel až na cca 1 300 a výstavba až 100 nových bytů. Realizaci cca 15 bytů z uvedeného počtu je možné předpokládat bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové. Mohou být realizovány jako půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách zařazených do ploch smíšených obytných apod. Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.
- 4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**
- 4.1) **Přírodní hodnoty**
Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území Chráněné krajinné oblasti Beskydy, evropsky významné lokality Beskydy, ptačí oblasti Beskydy, na ochranu krajinného rázu podhůří, na ochranu významných dálkových pohledů a na ochranu registrovaných významných krajinných prvků.
(viz odůvodnění ÚP Komorní Lhotka, kap. 4.3.5 Přírodní hodnoty)
- 4.2) **Kulturní a historické hodnoty**
Ochrana kulturních a historických hodnot je zaměřena na ochranu vesnické památkové zóny a nemovitých kulturních památek.
(viz odůvodnění ÚP Komorní Lhotka, kap. 4.5 Kulturní a historické hodnoty území)

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce obce, tj. dominantní funkce obytné a rekreační. Doplňující funkcí je funkce obslužná, výrobní a dopravní. Z hlediska rozvoje obce jsou hlavními prioritami udržení stabilního počtu obyvatel v produktivním věku. Nezbytná je tedy dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu a ploch pro volnočasové aktivity, zlepšení kvality životního a obytného prostředí a rozvoj veřejné a krajinné zeleně. S rozvojem obytné výstavby souvisí také rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury, podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst v obci.
- 2) Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce. Stávající urbanistická struktura je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a dle požadavku obce dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch s hlavní funkcí bydlení, na vymezení nových ploch pro rozvoj výroby a občanského vybavení. V souvislosti s rozvojem zastavitelných ploch jsou vymezena nová veřejná prostranství včetně veřejné zeleně.
- 3) Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek s ohledem na ekonomii výstavby dopravní a technické infrastruktury. Současně jsou ale respektovány nezbytné nezastavěné prostupy územím.
- 4) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) ve kterých lze připustit také výstavbu staveb a provozování zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb souvisejících s funkcí obytnou, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. této textové části.
- 5) Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou respektovány. Zastavitelné plochy s touto funkcí jsou navrženy tři, a to východně a jihovýchodně od centra obce. Mezi těmito plochami je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS).
- 6) Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) jsou respektovány. Plocha hřbitova situovaného v západní části zástavby je navržena k rozšíření.
- 7) Stávající plochy rekreace rodinné (RR) jsou respektovány. Územním plánem nejsou navrženy k rozšíření.
- 8) Zastavitelné plochy smíšené výrobní a skladování (VS) jsou navrženy tři, dvě v návaznosti na stávající výrobní areál situovaný východně od centra zástavby a jedna plocha je navržena jihozápadně od centra souvislé zástavby.
- 9) Plochy přírodní jsou navrženy pro územní systém ekologické stability (ÚSES), prvky lokálního významu.
- 10) V návaznosti na vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy je řešena dopravní a technická infrastruktura ve správním území obce Komorní Lhotka.

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

1) Zastavitelné plochy

Označ. ploch	Plochy – způsob využití	Výměra v ha	Podmínky realizace
Z1	smíšené obytné (SO)	0,16	
Z2	smíšené obytné (SO)	0,09	
Z3	smíšené obytné (SO)	0,27	
Z4	smíšené obytné (SO)	0,89	
Z5	smíšené obytné (SO)	0,34	
Z6	smíšené obytné (SO)	0,24	
Z7	smíšené obytné (SO)	1,09	
Z8	smíšené obytné (SO)	0,20	
Z9	smíšené obytné (SO)	0,23	
Z10	smíšené obytné (SO)	0,31	
Z11	smíšené obytné (SO)	0,49	
Z12	smíšené obytné (SO)	0,14	
Z13	smíšené obytné (SO)	0,24	
Z14	smíšené obytné (SO)	0,25	
Z15	smíšené obytné (SO)	0,21	
Z16	smíšené obytné (SO)	0,21	
Z17	smíšené obytné (SO)	2,38	územní studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha
Z18	smíšené obytné (SO)	1,24	
Z19	smíšené obytné (SO)	0,16	
Z20	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,95	přípustné pouze stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, a to jako součást zemědělské usedlosti
Z21	občanského vybavení – hřbitovů (OH)	0,49	
Z22	smíšené obytné (SO)	0,89	
Z23	smíšené obytné (SO)	0,39	
Z25	smíšené obytné (SO)	0,36	
Z26	smíšené obytné (SO)	0,38	
Z27	smíšené obytné (SO)	0,97	
Z28	smíšené obytné (SO)	0,40	
Z29	smíšené obytné (SO)	0,10	
Z30	smíšené obytné (SO)	0,95	
Z31	smíšené obytné (SO)	1,14	
Z32	smíšené obytné (SO)	3,49	územní studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha
Z33	smíšené obytné (SO)	0,08	
Z34	smíšené obytné (SO)	0,14	
Z35	smíšené obytné (SO)	0,39	

Z36	smíšené obytné (SO)	0,20	
Z37	smíšené obytné (SO)	5,83	
Z38	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	2,51	územní studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha
Z39	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,44	
Z40	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,13	
Z41	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	0,11	
Z42	smíšené obytné (SO)	0,38	
Z43	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,56	
Z44	smíšené obytné (SO)	0,74	
Z45	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	0,78	připouští se pouze výstavba vleku a nezbytných zařízení souvisejících s jeho provozem
Z46	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	0,32	připouští se pouze výstavba vleku a nezbytných zařízení souvisejících s jeho provozem
Z47	smíšené obytné (SO)	0,20	
Z48	smíšené obytné (SO)	0,28	
Z49	technické infrastruktury (TI)	0,03	
Z50	smíšené obytné (SO)	0,07	
Z51	smíšené obytné (SO)	0,20	
Z52	smíšené obytné (SO)	0,30	
Z53	prostranství veřejná (PV)	0,15	
Z54	prostranství veřejná (PV)	0,25	
Z55	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,09	
Z56	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,15	
Z57	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,27	
Z58	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,12	

Poznámka: Na základě stanoviska KÚ MSK byla vyřazena plocha smíšená obytná Z24.

2) Plochy přestavby nejsou Územním plánem Komorní Lhotka vymezeny.

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými především v lokalitách s navrženou soustředěnou obytnou výstavbou.
- 2) V územním plánu jsou navrženy následující plochy prostranstvích veřejných – zeleně veřejné ZV.

Označení plochy	Plochy – způsob využití	Stav využívání	Výměra v ha
ZV – Z55	prostranství veřejné – zeleň veřejná	plocha určená k založení u hřbitova	0,09
ZV – Z56	prostranství veřejné – zeleň veřejná	plocha určená k založení za obecním úřadem	0,15
ZV – Z57	prostranství veřejné – zeleň veřejná	plocha určená k založení podél zastavitelné plochy Z38	0,27
ZV – Z58	prostranství veřejné – zeleň veřejná	plocha určená k založení u kostela	0,12

- 3) Do systému sídelní zeleně náleží plochy zemědělské – zahrad (ZZ) a plochy zemědělské – sadů a školek (ZS). Převážná část zahrad v zastavěném území obce je zahrnuta do ploch smíšených obytných.
- 4) Respektovat vymezené plochy smíšené nezastavěného území (SN), tj. plochy krajinné zeleně - nehuspodářské dřevinné porosty, břehové porosty kolem vodních toků, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení apod. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 5) Respektovat stávající plochy lesů (L). Nové plochy lesů nejsou územním plánem navrženy. Podrobněji viz oddíl E.1.
- 6) Respektovat vymezené plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES). Podrobněji viz oddíl E.2.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

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

U stávajících místních komunikací respektovat dle místních možností šířky veřejných prostranství dle platných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných podmínkách respektovat šířku prostoru místní komunikace stanoveného dle platných norem.
- 4) Všechny komunikace v zástavbě (mimo průtah silnice III/4761) pokládat za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
- 5) Veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v příslušných právních předpisech a normách z oboru dopravních staveb.
- 6) Při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků je nutno respektovat normy z oboru požární bezpečnosti staveb.
- 7) Odstup nových budov souvisejících s bydlením a navržených podél stávajících a navržených místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace. Odstup nových budov navržených podél silnice III/4761 bude v zastavěném území minimálně 15 m od osy komunikace. Ve složitých územně-technických podmínkách bude při stanovení příslušného minimálního odstupu postupováno individuálně. Navržené odstupy

mohou být sníženy v případě prokázání, že budou dodrženy všechny limity vyplývající z příslušných právních předpisů a norem.

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

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

D.1.2 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ

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

D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél průtahu silnice III/4761 zastavěným územím. Vedení chodníků bude řešeno dle prostorových možností a v souladu se zásadami uvedenými v platných normách. Budou realizovány především ve vymezených plochách dopravy silniční (DS) a plochách pěších a vozidlových komunikací (PV), případně v jiných funkčních plochách, v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
- 2) V rámci šířkových úprav místních komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, případně pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo prostranství veřejném (PV) jako jejich součást.
- 3) Pro pěší turistiku je v řešeném území navržena nová pěší turistická trasa Smilovice – Perlík – Godula. Turistické trasy je nutno doplnit odpočívadly, pokud možno krytými,

vybavenými informačními tabulemi a směrovkami, situovanými na vyhlídkových místech nebo křižovatkách tras.

- 4) Respektovat trasu evropského turistického koridoru Greenwas Krakow – Wien, boční trasu I., Bukovec – Kamenité, která je vedena správním územím obce Komorní Lhotka.
- 5) Pro cykloturistiku jsou v řešeném území vymezeny nové trasy v trasách stávajících komunikací. Je nutno je realizovat včetně nezbytného technického zázemí (odpočívadla, informační tabule) z důvodu bezpečnosti cyklistického provozu.
- 6) V rámci zvýšení bezpečnosti pohybu cyklistů po silničních průtazích se připouští v zastavěném území vymezení pruhů, případně pásů pro cyklisty dle místní potřeby a prostorových možností.
- 7) Ve správním území obce respektovat stávající síť agrotezek (hipostezek) pro vyjížděky na koních a připustit realizaci nových agrotezek aniž jsou vymezeny územním plánem v souladu s podmínkami pro využití jednotlivých ploch uvedenými v kapitole F.

D.1.4 HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

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

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- 1) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 80 v délce cca 1 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 a DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 2) Vybudovat navržený vodojem 100 m³ poblíž stávajícího vodojemu 2 x 50 m³ (447,00 – 449,00).

- 3) Zrekonstruovat stávající řady DN 50 na DN 80 v severovýchodní a v severozápadní části obce.
- 4) Plochy mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (studny).

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Rozšířit stávající stoky jednotné kanalizace o stoky splaškové kanalizace gravitační dle projektu „Odkanalizování části obce „za školkou“ a „U kostela“ v celkové délce cca 2 km.
- 2) Navrženou splaškovou kanalizaci dle projektu v délce cca 2 km rozšířit o další stoky splaškové gravitační kanalizace (DN 300) v délce cca 2,5 km, tlakové (DN 80) 0,4 km a jednu čerpací stanici (ČS) v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 3) Rekonstruovat stávající ČOV na kapacitu cca 1300 EO, $Q_{24} = 156,00 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_d = 218,40 \text{ m}^3/\text{d}$.
- 4) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území obce dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.
- 5) Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, nebo vsakovací studny), přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území odvádět dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy. Srážkové vody ze zpevněných ploch a střech o výměře větší než 100 m^2 je nutno recyklovat nebo likvidovat vsakem.
- 6) Pro objekty zcela mimo stávající nebo plánovanou kanalizaci je nutno odpadní vody likvidovat individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku (podle závěrů hydrogeologického průzkumu), nebo akumulovat v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadu na nejbližší ČOV.

D.2.3 VODNÍ REŽIM

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

D.2.4 ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

- 1) V souvislosti se strategickým rozvojem přenosové soustavy ČEPS, a.s., posílením přenosového profilu elektrické energie mezi Slovenskou republikou a ČR, je navržena výstavba nového vedení ZVN - 400 kV, jako souběžná linka se stávající trasou jednoduchého vedení 400 kV - ZVN 404 Nošovice – Varín.

- 2) Návrh urbanistické koncepce rozvoje území obce Komorní Lhotka nepředpokládá skokový růst výkonu ani spotřeby elektrické energie. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity do roku cca 2025 zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, doplněných 5-ti novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou, případně v místech s předpokládaným nedostatkem příkonu, spolu a rozšířením kabelové sítě NN.

Zásobování plynem

- 1) Nová plynárenská zařízení VTL plynovodu se v území obce Komorní Lhotka nenavrhují.
- 2) Koncepce rozvoje plynofikace obce navazuje na stávající síť STL plynovodu s rozšířením plynovodní sítě pro zastavitelné plochy.
- 3) Respektovat územní rezervu Třanovice – Komorní Lhotka pro vysokotlaký plynovod DN 200.

Zásobování teplem

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

D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

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

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

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

D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST

- 1) Většina zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) je soustředěna v centrální části souvisle zastavěného území obce. Další rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých funkčních ploch (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Konkrétně navržené zastavitelné plochy jsou uvedeny dále.
- 2) Respektovat vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury vymezené východně a jihovýchodně od centrální části zastavěného území obce (Z38 a Z41).
- 3) Respektovat vymezené zastavitelné plochy Z45 a Z46 občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) za účelem výstavby lyžařského vleku.
- 4) Respektovat vymezenou zastavitelnou plochu pro rozšíření hřbitova (Z21) pro rozšíření hřbitova situovaného v návaznosti na západní část zastavěného území obce.
- 5) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).
- 6) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Respektovat vymezené plochy veřejných prostranství. Mezi plochy prostranství veřejných (PV) jsou zařazeny plochy určené pro vybudování místních komunikací a chodníků.
- 2) Územním plánem jsou vymezeny plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné (ZV) v zastavěném území obce ve vazbě na plochy smíšené obytné (SO) a dále jsou stanoveny v oddíle C.2 této textové části podmínky pro vymezení ploch prostranství veřejných – zeleně veřejné pro zastavitelné plochy smíšené obytné větší než 2 ha.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

- 1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

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

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

Územním plánem Komorní Lhotka nejsou navrženy nové plochy lesní.

- 3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) zahrnují pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, např. doprovodnou zeleň kolem vodních toků, vzrostlou zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy obklopené vzrostlou zelení, apod. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo tyto plochy by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Územním plánem Komorní Lhotka nejsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území.

- 4) Plochy zemědělské (Z) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb

a opatření s protierozní funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na vodních tocích včetně menších vodních nádrží atd. (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů, lávek a propustků a sítě technické infrastruktury (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 1) V území obce Komorní Lhotka jsou vymezeny části lokálního územního systému ekologické stability:
 - na východní hranici území obce se Smilovicemi je vedena trasa lokálního biokoridoru podél potoka z území Hnojníku a Smilovic do lesů na severním svahu Goduly LBC 1 a dále na západních svazích pod Godulou, sestupuje do údolí Ráztoky a jedna větev biokoridoru dále pokračuje svahy Ropičnicku přes LBC 5 a dále na území obce Morávka, kde se dále větví. Druhá větev vedená ze svahů pod Godulou prochází přes LBC 3 a LBC 4 a pokračuje svahy nad potokem Odnoha na hřbet Kotaře a napojuje se na území obce Morávka;
 - trasa lokálního biokoridoru je vedena proti toku Stonávky přes LBC 7 až LBC 9. Vymezený biokoridor po toku Stonávky prochází částečně zastavěným územím, kde jeho kvalita bude trvale omezena. Ke snížení tohoto nepříznivého vlivu je navrženo další biocentrum nad zástavbou obce (LBC 8) a dále je trasa vedena úbočím údolí Stonávky. Biokoridor označený 9 – 10 je v části zdvojený - lesní, který je veden v trase po zalesněných svazích nad údolnicí a po vodním toku. Zdvojení je vynuceno stávající chatovou zástavbou (plochy rodinné rekreace) v těsné blízkosti toku. Dále vede podél levého přítoku Stonávky do LBC 11, pod vrcholem Prašivé je trasa vedena zpět k severu do údolí Lučiny přes LBC 12 a dále k severu přechází do údolí Zbojičného potoka se zapojením do LBK 13-Dobratice (resp. s odbočením na území Dobratic na území Dolních Tošanovic).
- 2) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní.
- 3) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění - zmenšení je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 4) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:

- lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušování je na 15 m;
 - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m).
- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
 - 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

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

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 1) Konkrétní protierozní opatření se územním plánem nenavrhují.
- 2) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 1) Ochrana před povodněmi pomocí technických opatření není územním plánem navržena.
- 2) Ve stanoveném záplavovém území vodního toku Stonávky a Lučiny nepovolovat nové stavby, kromě staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 3) Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Plochy smíšené obytné (SO)
Plochy rekreace rodinné (RR)

Plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)
Plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS)
Plochy občanského vybavení - hřbitovů (OH)

Plochy smíšené výrobní a skladování (VS)

Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy prostranství veřejných - zeleně veřejné (ZV)
Plochy prostranství veřejných (PV)

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
Plochy lesní (L)
Plochy zemědělské (Z)
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
Plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES)

Plochy místních a veřejně přístupných účelových komunikací (MK)
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Obecné podmínky platné pro celé správní území obce

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 3) Na celém území obce je nepřípustné umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 4) Nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových ploch určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace se připouští výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.
- 5) Rozvoj ubytovacích zařízení orientovat zejména na výstavbu zařízení s celoroční využitelností a s kapacitou do cca 50 lůžek.
- 6) Umístění fotovoltaických systémů se připouští pouze na střechách objektů.
- 7) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 8) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 9) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:
 - staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
 - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou,
 - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
 - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- 10) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se připouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.

- 11) Ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch přírodních je přípustná realizace:
- nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které, vzhledem k jejich významu a velikosti, není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
 - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury,
 - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras,
 - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
 - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
 - malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
- 12) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v provozních pásmech pro údržbu koryt a břehů vodních toků a to podél vodního toku Stonávka v šířce 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran, kromě. protipovodňových opatření, nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury, přípojek na technickou infrastrukturu a nezbytné dopravní infrastruktury.
- 13) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení ve stanoveném záplavovém území.
- 14) Pripustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 15) Při umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa dodržet podmínky orgánu ochrany lesních pozemků.
- 16) V územní studii zpracované pro zastavitelné plochy Z17 a Z16 vymezit plochy veřejné zeleně tak, aby plochy se zástavbou netvořily kompaktní celek.

Definice pojmů použitých v dále uváděných podmínkách pro využití ploch pro účely Územního plánu Komorní Lhotka

- 1) Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
- 2) Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 6 m.
- 3) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.
- 4) Hlavní stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která udává charakter využití plochy.
- 5) Vedlejší stavba - stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.

- 6) Doplňková stavba - doprovodná stavba k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.) dle § 21 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 7) Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
- 8) Byty pro majitele a zaměstnance - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 9) Nezbytná dopravní infrastruktura - dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 10) Nezbytná technická infrastruktura - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- 11) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 12) Nevýrobní služby - služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (např. video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (např. bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- 13) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba - stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 14) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště apod.).
- 15) Veřejná prostranství - náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- 16) Koeficient zastavění pozemku (KZP) - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).
- 17) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 18) Rekreační chaty – stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci - § 40 vyhlášky č. 268/2009 Sb., a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- 19) Stavby pro skladování zemědělských produktů – jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 20) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- 21) Stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m².
- 22) Fotovoltaický systém – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě apod.
- 23) Komunikace funkční skupiny B - sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace. (Místní komunikace).
- 24) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy. (Místní komunikace).
- 25) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- rodinné domy, usedlosti;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.);
- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), administrativu;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby, a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní);
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,40, na území CHKO Beskydy koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,30 a koeficient zeleně (KZ) – min. 0,70;
- koeficient zastavitelnosti ostatních pozemků (např. občanského vybavení) max. 0,60;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- na území CHKO Beskydy musí objekty architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby (obdélníkový půdorys, budovy s poměrem stran 1 : 2 nebo 1 : 1,5, zastřešení symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 38° až 45°), maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- výměra pozemků v zastavitelných plochách na území CHKO Beskydy cca 1 000 m².

PLOCHY REKREACE RODINNÉ (RR)

Využití hlavní:

- pozemky a stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci – např. chaty, rekreační domky;
- altány, pergoly, zahradní krby, studny.

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,40, na území CHKO Beskydy koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) staveb pro rodinnou rekreaci – max. 0,30 a koeficient zeleně (KZ) – min. 0,70;
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví;
- na území CHKO Beskydy musí objekty architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby (obdélníkový půdorys, budovy s poměrem stran 1 : 2 nebo 1 : 1,5, zastřešení symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 38° až 45°).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
 - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
 - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
 - stavby a zařízení pro kulturu;
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu;
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- hřiště a sportovní zařízení;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- nezbytné manipulační plochy;
- oplocení.

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) - max. 0,50, koeficient zeleně (KZ) – min. 0,25;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na tradiční výškovou hladinu a výškovou hladinu okolní zástavby, na území CHKO Beskydy musí objekty architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby (obdélníkový půdorys, budovy s poměrem stran 1 : 2 nebo 1 : 1,5, zastřešení symetrickou sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 38° až 45°), maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ
(OS)**

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70, koeficient zeleně (KZ) – min. 0,10;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby a s ohledem na ochranu krajinného rázu.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ (VS)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby, u zastavitelné plochy Z20 jsou přípustné pouze stavby pro zemědělskou výrobu, a to jako součást zemědělské usedlosti;
- stavby pro skladování, u zastavitelné plochy Z20 jsou přípustné stavby pro skladování pouze jako součást zemědělské usedlosti.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zeleně (KZ) – min. 0,70.

PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, rozvodny apod.);
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

Přípustné využití:

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY LESNÍ (L)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních (územního systému ekologické stability) budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní (ÚSES).

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Hlavní využití:

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- změny stávajících staveb (stavební úpravy, při kterých bude zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení staveb).

Nepřípustné využití:

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY MÍSTNÍCH A VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ (MK)**Využití hlavní:**

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

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

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

Stavby pro dopravu - D

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu nejsou územním plánem stanoveny.

Stavby pro vodní hospodářství:

V – zemní vodojem (k. ú. Komorní Lhotka parc. č. 1200)

Stavby pro energetiku:

VTE 1 – stavba jednoduchého vedení ZVN - 400 kV

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Komorní Lhotka nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územním plánem Komorní Lhotka nejsou vymezena urbanisticky významná území pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt.

J. VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Označení ploch	Plochy – způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
Z17	smíšené obytné (SO)	studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha 2,38	2,38
Z32	smíšené obytné (SO)	územní studie do 31. 12. 2020, na každé 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,49
Z38	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	studie (do 1. 1. 2020) na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha 2,38	2,51

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

Respektovat vymezenou plochu územní rezervy pro vysokotlaký plynovod DN 200 Třanovice – Komorní Lhotka. Ve vymezené ploše nepovolovat žádné stavby a zařízení, které by znemožnily, nebo významně ztížily výstavbu tohoto plynovodu. Přípustná je realizace staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a nezbytných obslužných komunikací za účelem obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a případně komplexní pozemkové úpravy podle plánu společných zařízení.

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

Textová část návrhu Územního plánu Komorní Lhotka obsahuje 34 listů.
Grafická část návrhu Územního plánu Komorní Lhotka obsahuje výkresy
v měřítku

A. Textovou část	
A. Grafickou část, která obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika, spoje	1 : 5 000
A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000