

CHUCHELNÁ



I. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A POSOUZENÍ
DUBEN 2013

Obec Chuchelná
Mírová č.p. 23 , PSČ 747 24

OBJEDNATEL

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

ZHOTOVITEL

Městský úřad Kravaře
Odbor výstavby a územního plánování

POŘIZOVATEL

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

Pierre Busch, Dipl.Arch.

ZPRACOVATELÉ

Ing.Jiří Datinský

Ing.Jaroslav Gavlas

Ing.Tereza Nováčková

RNDr.Milan Poledník

Mgr.Karel Zeman

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-autorizovaný architekt ČKA 297

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT

I. ÚZEMNÍ PLÁN CHUCHELNÁ - NÁVRH

	str.
1. Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
c3. Systém sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	
d1. Koncepce dopravy	5
d2. Koncepce vodního hospodářství	7
d3. Koncepce energetiky a spojů	7
d4. Nakládání s odpady	8
d5. Občanské vybavení	8
d6. Veřejná prostranství	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky a plochy, rekreace, dobývání nerostů	
e1. Uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	8
e2. Územní systém ekologické stability	9
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	9
e4. Rekreace, dobývání nerostů.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu.....	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	22
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	23
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	23
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	23
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.....	23
m) Stanovení pořadí změn v území.....	24
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	24

2. Grafická část – návrh

I.a. Výkres základního členění území – 1:5 000

I.b. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000

I.b1. Koncepce dopravy – 1:5 000

I.b2. Koncepce vodního hospodářství – 1:5 000

I.b3. Koncepce energetiky a spojů – 1:5 000

I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno postupem dle zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Součástí zastavěného území je intravilán stanovený k 1.9.1966.

ZÚ bylo vymezeno na digitalizované katastrální mapě poskytnuté objednatelem, která vykazuje stav k 31.6.2011.

Zastavěné území obce tvoří jeden kompaktní ucelený útvar a čtyři malé lokality.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

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

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

- *Koncepce rozvoje obytného území* - potřeba ploch pro výstavbu bytů - vychází z odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro rozvoj bydlení – předpokládá se stagnace až velmi mírný růst počtu obyvatel a vymezeny nové zastavitelné plochy.
Pro rozvoj obytného území jsou využity především všechny rezervy v zastavěném území.
- *Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury* je v ÚP zajišťována:
 - navrhovaným zlepšením silniční sítě, která spočívá v návrhu přeložky silnice II. tř. mimo zastavěné území, úpravě problematických křižovatek, úpravě směrových oblouků silnice
 - zlepšením dopravní obsluhy v zastavěném území úpravami místních komunikací, doplněním nových
 - zlepšením stavu technické infrastruktury: dobudování splaškové kanalizace a ČOV, rozšíření vodovodní sítě, středotlakého plynovodu
 - zajištěním územních možností pro rozvoj OV veřejné infrastruktury, především jako součásti ploch B – bydlení a BS-1 – smíšené obytné.
- *Koncepce hospodářského rozvoje obce* je založena na:
 - rozšíření možností pro umístění nerušící drobné výroby a služeb v zastavěném území i zastavitelných plochách – především BS-1 – smíšených obytných
 - územní stabilizaci největšího výrobního závodu v obci – PF plasty
 - návrhu rekreačního areálu, nových cyklotras a cyklostezky pro podporu rekreace a cestovního ruchu.
- *Koncepce ochrany historických a kulturních hodnot* je založena na:
 - respektování nemovitých kulturních památek, které změnami v území nesmějí být dotčeny
 - respektování památek místního významu, z nichž nejvýznamnějšími jsou bývalý zámek s parkem - dnes rehabilitační ústav a kostel v centru obce. Jejich dominantní postavení nesmí

být změnami v území dotčeno. Také ostatní památky místního významu jsou vyznačeny, jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí v jejich blízkosti musí být respektovány.

- respektování urbanisticky hodnotných souborů - lokalita "Resta" a areál zámku
- *Koncepce ochrany krajiny a přírodních hodnot* území je v ÚP zajišťována:
 - zařazením významných krajinných prvků „ze zákona“ – tj. lesů, vodních toků a niv toků, rybníků – i rozptýlené krajinné zeleně do ploch NP přírodních a NS smíšených nezastavěného území. Tím je vytvořen územní předpoklad pro jejich trvalou existenci.
 - ochranou zjištěných vyhlídkových míst zapracovanou do podmínek pro využití ploch
 - vymezením chybějících prvků lokálního ÚSES. Tím je vytvořen územní předpoklad pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - omezením zastavitelných ploch v územním plánu na minimum – tj. pro očekávanou potřebu vč. přiměřené rezervy. Spolu s důsledným využíváním proluk v zastavěném území je tak minimalizován zábor kvalitních zemědělských půd – přírodní hodnoty území.
 - uplatněním navržených zásad pro rozhodování o změnách v území krajiny lesní a krajiny zemědělské harmonické tím, že
 - jsou v návrhu ÚP minimalizovány zásahy do lesního masivu Chuchelenského lesa
 - pro bydlení a občanskou vybavenost jsou využívány v první řadě územní rezervy uvnitř zastavěného území
 - pro nové ekonomické aktivity jsou využívány přestavbové plochy - P1.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

Největší část zastavěného území tvoří územně stabilizované plochy BS – smíšené obytné. Jejich rozšíření je označeno jako plocha **BS-1** a je navrženo: jako zastavitelná plocha Z11 mezi zastavěným územím obce a navrhovaným obchvatem – přeložkou – silnice II/466 a jako přestavbová plocha P1 přiléhající ze severu k rehabilitačnímu ústavu.

Plochy **B – bydlení** jsou navrhovány především v prolukách zastavěného území – Z1, Z2, Z3, Z6, Z8, Z10. Mimo zastavěné území je situována větší zastavitelná plocha Z7 – mezi zastavěné území a ochranné pásmo dráhy – a menší plochy Z4, Z5, Z9 na severním a jihovýchodním okraji zastavěného území.

Centrum obce je územně stabilizované v prostoru ulice Komenského a křížení s ulicí K.M.Lichnovského; zde zůstává – kromě areálu školy – soustředěna většina **občanské vybavenosti** obce, včetně areálu *rehabilitačního ústavu* a *sportovního areálu* - oba územně stabilizované. V

centru obce jsou vymezeny dvě přestavbové plochy P9 a P10 pro rehabilitaci veřejných prostranství K-1. Stejně tak je územně stabilizován *hřbitov* v jižním okraji ZÚ.

Největší výrobní závod v obci - PF plasty - označený jako plocha **V – výroby a skladování** - je územně stabilizovaný podobně jako dvě menší plochy v jeho blízkosti označené jako V-1. Plochy výroby a skladování rozšiřovány nejsou.

Zastavitelná plocha pro **technickou infrastrukturu – T** je situována mezi tokem Zbojničky a ulicí K.M.Lichnovského. Je určena pro čistírnu odpadních vod a technické služby obce – skládku biologicky rozložitelného odpadu a kompostárnu.

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

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V následující tabulce je uspořádán přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu **Chuchelná**:

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z1	bydlení (B)	2,68	řešeno urb. studií
Z2	bydlení (B)	0,89	
Z3	bydlení (B)	0,60	v části platné ÚR
Z4	bydlení (B)	0,18	
Z5	bydlení (B)	0,10	
Z6	bydlení (B)	0,99	podmíněno územní studií
Z7	bydlení (B)	3,19	
Z8	bydlení (B)	1,04	
Z9	bydlení (B)	0,39	
Z10	bydlení (B)	0,43	
Z11	smíšené obytné (BS-1)	7,19	podmíněno studií
Z12	technická infrastruktura (T)	1,40	
Z13	rekreace (R)	0,18	
Z14	rekreace (R)	0,17	
Z15	veřejná zeleň (Z)	0,31	
Z16	veřejná zeleň (Z)	0,14	
Z17	veřejná zeleň (Z)	0,35	podmíněno územní studií
Z18	veřejná zeleň (Z)	0,14	
Z19	doprava (D)	4,65	podmíněno územní studií
Z20	veřejné komunikační prostory (K)	0,56	cyklostezka
Z21	doprava (D)	0,10	
Z22	rekreace (R)	2,72	

označení plochy	převládající způsob využití	výměra v ha	poznámka
Z23	zeleň urbanizovaná (ZU)	1,58	
Z24	veřejné komunikační prostory (K)	0,58	cyklostezka
Z25	veřejné komunikační prostory (K)	0,12	cyklostezka
P1	smíšené obytné (BS-1)	2,41	
P2	doprava (D)	0,64	křižovatka silnic
P3	doprava (D)	0,50	křižovatka silnic
P4	doprava (D)	0,27	u nádraží
P5	doprava (D)	0,40	křižovatka v centru
P6	doprava (D)	0,29	točna autobusů
P7	doprava (D)	0,96	šířkové a směrové úpravy silnice
P8	doprava (D)	0,69	šířkové a směrové úpravy silnice
P9	veřejné kom. prostory a prostranství (K-1)	0,56	u pošty
P10	veřejné kom. prostory a prostranství (K-1)	0,61	u obecního úřadu
celkem plochy pro bydlení:			
zastavitelné: pro bydlení (B)		10,49	
pro bydlení smíšené (BS-1)		7,19	
přestavbové: pro bydlení smíšené (BS-1)		2,41	
celkem všechny zastavitelné i přestavbové:		38,01	
zastavitelné plochy celkem		30,68	
přestavbové plochy celkem		7,33	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Park v centru obce je územně stabilizovaná nejvýznamnější část **veřejné zeleně** – Z v zastavěném území obce.

Menší plochy Z15, Z16, Z17, Z18 jsou určeny pro konkrétní lokality veřejné zeleně v obytném území.

Bývalý zámecký park je součástí rehabilitačního ústavu jako nejvýznamnější **vyhrazená zeleň** v obci.

Největší podíl zeleně v urbanizovaném území připadá na **soukromou obytnou zeleň zahrad**, zahrnutou v plochách B, BS a BS-1.

ZU – plochy zeleně urbanizované jsou jako zastavitelné Z23 vymezeny v ochranném pásmu dráhy a jako stávající v jižní části zastavěného území v ploše ohrožené přívalovými zátopami Zbojničky.

Zeleň zůstává součástí téměř všech dalších ploch urbanizovaného území – občanského vybavení, sportu, rekreace, veřejných prostranství i výroby.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

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

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

V ÚP Chuchelná jsou navrženy tyto úpravy na silniční síti:

Silnice II/466 (Rohov – Chuchelná – Píšť)

Je navržena přestavba křižovatky (P2) se silnicí III/46824, přestavba (P5) křižovatky u Rehabilitačního ústavu, severní obchvat silnice včetně úprav dvou křižovatek (zastavitelná plocha Z19) a dílčí úprava dvou směrových oblouků v průchodu Chuchelenským lesem (P7, P8).

Silnice III/46820 (Bělá – Závada)

Je navržena úprava v prostoru křižovatky se silnicí II/466 (P8).

Silnice III/46822 (Chuchelná – st. hranice)

Je navrženo její rozšíření na dvoupruhovou silnici a úprava křižovatky se silnicí II/466 (Z19).

Silnice III/46823 (Chuchelná – příjezdná)

Je navržena úprava směrového vedení včetně úpravy křižovatky s místními komunikacemi (P3) a úpravy přednádražního prostoru (P4).

Silnice III/46824 (Kravaře – Bolatice – Chuchelná)

Dílčí přeložka silnice ve směru od Bolatic je součástí přestavby křižovatky se silnicí II/466.

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Významnou obslužnou komunikací zůstává ulice Komenského a Družstevní - až po budoucí vjezd do zastavitelné plochy Z7.

Ostatní obslužné komunikace je navrhováno podle možnosti převést do kategorie obytných ulic. V ulici Zahradní je navrženo rozšíření části obslužné komunikace a vybudování obratiště.

Dopravní řešení zastavitelné plochy Z1 je do územního plánu převzato z vydaného územního rozhodnutí, doprava v zastavitelných plochách Z6 a Z17, Z11, Z7 bude řešena v územních studiích.

Je navržena přeložka krátkého úseku účelové komunikace v ploše navrhované retenční nádrže na Zbojniče.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať č. 318 je územně stabilizovaná, s obnovením tratě do Polska se nepočítá.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Jsou navržena dvě autobusová obratiště u železniční stanice - přestavbová plocha P4 - a východně od hřiště - P6.

Zastávka Resta je navržena k přeložení - v rámci zastavitelné plochy Z19.

STATICKÁ DOPRAVA

Je navrženo rozšíření parkovacích ploch v rámci přestavbových ploch P4 - u nádraží, P2 - u firmy PF PLAST, P5 - vjezdu do rehabilitačního ústavu a v zastavitelné ploše Z21 u hřbitova.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

Pro zastavitelné plochy je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů, které budou přednostně umístovány do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

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

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

K odvádění odpadních vod bude do doby výstavby splaškové kanalizace nadále sloužit stávající kanalizační systém jednotné kanalizace s čištěním ve stávajících žumpách, septicích a malých ČOV s čištěním ve šterbinové nádrži s dočištěním v biologickém rybníku. Odtok z biologického rybníku je zaústěn do místní vodoteče – potoka Zbojnička.

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

Je navrženo odkanalizování obce oddílnou kanalizací – splaškové odpadní vody budou čištěny v navržené mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Navrhovaná kanalizace bude v zastavěném území přednostně umístována do komunikací a veřejných komunikačních prostorů. Odtok z ČOV je navrženo zaústit do potoka Zbojnička. V lokalitách, které nelze napojit na navrhovanou splaškovou kanalizaci, bude odvádění a čištění splaškových vod řešeno individuálně.

Stávající úseky jednotné kanalizace budou ponechány a využívány jako dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace bude zaústěna do potoků v obci.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Systém stávajících šesti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území a průmyslové objekty postačuje svým rozmístěním pro zásobení zastavěného území. Pro zásobení zastavitelných ploch elektrickou energií je navrženo vybudování jedné trafostanice a pro potřebné navýšení transformačního výkonu přezbrojení - posílení výkonu - tří trafostanic.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem je zajištěno středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL 3000 m³/hod, která je umístěna ve východní části obce. Hlavní zásobovací vedení, na které jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území, prochází obcí a pokračuje směrem na Bělou.

Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynovodů STL, které budou v zastavěném území přednostně umístovány do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení zůstanou vytápěny domovními kotelnami.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojů se nemění.

Chuchelnou prochází od jihu k severozápadu trasa dálkového optického kabelu Bolatice-Chuchelná-Kobeřice .

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

Organizačním opatřením je a bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. V zastavitelné ploše Z12 je navržena skládka biologicky rozložitelného odpadu a kompostárny.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územně stabilizované plochy občanského vybavení – OV, jsou areály rehabilitačního ústavu a základní školy, hřbitova a občanské vybavenosti v centru.

Výhradně pro zařízení občanské vybavenosti zastavitelné plochy navrhovány nejsou. OV však může být umístována v zastavitelných plochách B, BS-1 a v prolukách zastavěného území – plochách BS za podmínek stanovených v kap. f).

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jako *veřejná prostranství K-1* jsou označeny přestavbové plochy P9 a P10 v centru obce, obsahující budovy obecního úřadu, pošty a zdravotního střediska a určené pro úpravu veřejně přístupných ploch.

Jako *plochy veřejných komunikačních prostorů – K* jsou vyznačeny plochy, které musí zůstat – nebo jsou navrženy – jako veřejně přístupné uliční prostory v urbanizovaném území a veřejně přístupné komunikační plochy včetně cyklostezek v neurbanizovaném území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

V neurbanizovaném území – volné krajině – jsou vymezeny plochy:

NP-přírodní, NS-smíšené nezastavěného území, NZ-zemědělské, NL a NL-1-lesní a VV-vodní

a vodohospodářské.

Pro změny ve využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny podmínky v kap. f).

Koncepce uspořádání krajiny je v územním plánu Chuchelná stanovena tak, aby byla volná krajina chráněna před nežádoucím zastavěním, aby hodnoty krajiny zůstaly zachovány stejně jako její prostupnost:

- Krajinná zeleň je doplněna o návrh chybějící části územního systému ekologické stability, které procházejí zemědělskou půdou. Budou realizovány většinou jako lesní společenstva na ostatních plochách;
- Vyznačený rozsah plochy NS – smíšené nezastavěného území, která obsahuje především krajinnou zeleň je třeba považovat za minimální. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy NZ - zemědělské stanoveny tak, aby v ní bylo možno krajinnou zeleň vč. lesů rozšiřovat;
- Změny v území jsou navrženy tak, aby respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesy, vodní toky, rybníky a mokřady, nivy toků;
- Podél vodotečí zůstanou nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
- Prostupnost krajiny pro hospodářské i rekreační využívání zůstane zachována. Jsou respektovány a doplněny stávající vybrané účelové komunikace, cykloturistické trasy. Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, aby další účelové, pěší a cykloturistické komunikace mohly být podle potřeby a možností zřizovány;
- Jsou zapracována navrhovaná protierozní a protipovodňová opatření a stanovenými podmínkami pro využití ploch neurbanizovaného území je umožněna realizace dalších.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území Chuchelné jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

NRBC 90 Dařanec, nadregionální biocentrum, které přechází do obcí Kobeřice, Bolatice, Bohuslavice a Bělá. Označení je převzato ze ZÚR MSK.

V řešeném území jsou dále vymezena dvě lokální biocentra – LBC a čtyři lokální biokoridory – LBK, která jsou pro potřeby ÚP Chuchelná označeny takto:

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

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

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

Hlavním recipientem povrchové vody v obci Chuchelná je potok Zbojnička. Ten je v celém svém průběhu zastavěným územím ponechán v nezměněném stavu a to v souladu s vyjádřením Povodí Odry.

V obci jsou dále vodní plochy, které jsou v majetku obce. Budou zachovány a dále budou udržovány jako krajinný prvek. Po vybudování nové ČOV přestanou být využívány jako biologické rybníky- dočišťovací nádrže. Na parcele č.899 se navrhuje nová vodní nádrž - rybník.

Na levobřežním přítoku Zbojničky jsou navržena protipovodňová a protierozní opatření – dvě

hráze retenčních nádrží, ochranná hráz zastavitelné plochy Z8 a zatravněné pásy nad oběma retenčními nádržemi.

Na horním toku Zbojničky je navržena další hráz a retenční nádrž.

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

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

e4. REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Rekreační využívání krajiny se bude nadále soustřeďovat na turistiku a cykloturistiku.

Navrhují se plochy pro letní rekreaci v okolí rybníků – stávajících i navrženého – v lokalitě Resta.

S těžbou ve výhradním ložisku šterkopísku, které částečně zasahuje do území obce se nepočítá.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

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

V urbanizovaném území (zastavěné území a zastavitelné plochy)

- B – plochy bydlení
 - BS – plochy smíšené obytné (BS, BS-1)
 - OV – plochy občanského vybavení
 - H – plochy hřbitovů
 - S – plochy tělovýchovy a sportu
 - R – plochy rekreace
 - V – plochy výroby a skladování (V, V-1)
 - D – plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční
 - T – plochy technické infrastruktury
 - K-1 – plochy veřejných prostranství
 - K – plochy veřejných komunikačních prostorů
 - Z – plochy veřejné zeleně
 - ZU – plochy zeleně urbanizované
- V neurbanizovaném území (volná krajina)
- NP – plochy přírodní
 - NS – plochy smíšené nezastavěného území
 - NZ – plochy zemědělské
 - NL – plochy lesní (NL, NL-1)
 - VV – plochy vodní a vodohospodářské

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro umístování pozemků staveb a zařízení, pro změny využití pozemků staveb a zařízení, a pro změny využití pozemků a ploch.
- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití a umístování pozemků pro stavby je podmíněno nutností respektovat limity využití území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. Limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí platné v době zpracování územního plánu jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a popsány v části II- odůvodnění. Mohou se v čase měnit.
- Jako vodní plochy VV jsou označeny větší rybníky a vodní nádrže v území obce. Ostatní vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch urbanizovaného i neurbanizovaného území, ve kterých se nacházejí a jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU CHUCHELNÁ STANOVENY TAKTO:

B - PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.
- v zastavitelné ploše Z6 a Z7 budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny územní studií.
- při změnách v zastavitelné ploše Z7 bude respektována nemovitá kulturní památka - sýpka

BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

BS-1 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v RD

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.
- celková plocha drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností v přestavbové ploše P1 nepřekročí cca 1,5 ha, v zastavitelné ploše Z11 cca 2,5 ha
- součástí areálů výroby, výrobních služeb, řemesel a živností bude vždy zeleň v rozsahu min. 25% výměry plochy. Bude vysazována podél společné hranice s plochami bydlení
- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití v přestavbové ploše P1 respektovat dominantní postavení zámku
- v zastavitelné ploše Z11 budou podmínky prostorového uspořádání řešeny v územní studii.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ****Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

H - HŘBITOVY

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- není stanovena

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

S - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

R – PLOCHY REKREACE

Hlavní a převládající využití:

- rekreační louky a travnaté pláže pro letní rekreaci u vody

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

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

V - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná a ochranná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při změnách v území je nutno dodržet minimálně stávající rozsah zelených ploch, udržovat, obnovovat a zakládat vzrostlou zeleň po obvodu areálu

V-1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň veřejná a ochranná

Využití nepřipustné:

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

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- průměrná výšková hladina plochy je stanovena jako max. možná výška rodinného domu.

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky silnic
- plochy a pozemky parkovišť

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky prostorového uspořádání v zastavitelné ploše Z19 budou stanoveny v územní studii
- v přestavbové ploše P2 bude respektována památka místního významu

DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky pro železniční dopravu

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- skladování a zpracování biologicky odbouratelného odpadu vč. pozemků staveb a zařízení nezbytných k jeho provozování v zastavitelné ploše Z12. Umisťovat pouze stacionární zdroje znečišťování ovzduší vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek - tzn. aplikace nejlepších známých technologií. Umisťování zdrojů znečišťování ovzduší na těchto plochách podmínit využíváním dopravních tras mimo obydlená území - jsou-li k dispozici - výsadbou ochranné zeleně apod; individuálně posoudit vhodnost stanovení ochranného pásma.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

K-1 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní a převládající využití:**

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

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby občanského vybavení, především veřejné infrastruktury
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- nezbytná parkoviště pro občanskou vybavenost ploch K-1

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v přestavbových plochách P9 a P10 ploše musejí respektovat dominantní postavení kostela a zámku a výjimečnou hodnotu hrobky rodiny Lichnovských.

K - PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ**Hlavní a převládající využití:**

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Využití doplňující a přípustné:

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

- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

Z - PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Hlavní a převládající využití:

- plochy sadovnických úprav včetně parkového mobiliáře pěších komunikací a prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- dětská hřiště
- nezbytné průchody technické infrastruktury
- vodní plochy

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, která přímo nesouvisejí s hlavním využitím plochy a nebo ztěžují či znemožňují její využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

ZU - PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ

Hlavní a převládající využití:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků které bude respektovat stávající veřejný komunikační prostor a ponechá průchod mezi plochou ZU a plochou železniční dopravy.

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, respektující požadavky ochrany přírody a krajiny
- nezbytné vodohospodářské, protierozní a protipovodňové úpravy
- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní a převládající využití:**

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

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

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

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- pozemky staveb a změny ve využití pozemků, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, rekreaci, sport, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

NL, NL-1 - PLOCHY LESNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody související a jiné nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- dětské hřiště, mobiliář parkového lesa v plochách NL-1
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

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

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- pozemky staveb a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, velkoplošná hřiště, sport, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- rybníky a nádrže

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky vodohospodářských staveb a zařízení umožňujících trvalou funkci rybníků
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro ochranu přírody a krajiny
- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro provozování chovu ryb
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb a opatření společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v ÚP Chuchelná určeny:

Veřejně prospěšné stavby:

- P2 Přestavba křižovatky silnic II/466 a II/46824
 - P3 Přestavba křižovatky silnice III/46823 a ul. Křížkovy
 - P4 Přestavba přednádražního prostoru
 - P5 Přestavba křižovatky u rehabilitačního ústavu
 - P6 Točna autobusů u ulice K.M.Lichnovského
 - P7 Úprava směrového oblouku na silnici II/466
 - P8 Úprava směrového oblouku silnice II/466 a křižovatky se silnicí III/46820
 - Z19 Přeložka silnice II/466 – obchvat, včetně souvisejících úprav
 - Z20 Cyklostezka Strahovice - Chuchelná
 - Z21 Parkoviště u hřbitova
 - Z24 Cyklostezka u Chuchelenského lesa
 - Z25 Přeložka účelové komunikace s cyklotrasou
 - ČOV Čistírna odpadních vod a koncový úsek kanalizačního sběrače
 - K1 Koncový úsek splaškové kanalizace gravitační
 - K2 Koncový úsek splaškové kanalizace výtlačné
- Veřejně prospěšná opatření:*
- NRBC Nadregionální biocentrum Dařanec
 - PPO Poldry, hráze, zatravnění

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Chuchelná jsou v územním plánu Chuchelná vymezeny:

- P9 Veřejné prostranství u pošty - pozemky nebo části pozemků parc.č. 36/2 - 37/1 - 38/1 - 38/3
- P10 Veřejné prostranství u obecního úřadu - pozemky nebo části pozemků parc.č. 64 - 65 - 66 - 67 - 68

Výčet dotčených pozemků je zde omezen na pozemky, které nejsou ve vlastnictví obce.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla v územním plánu Chuchelná požadována, nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V ÚP Chuchelná nejsou plochy a koridory územních rezerv vymezeny.

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

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

Územní studie v prostoru zastavitelných ploch Z6 a Z17

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2017.

Územní studie v prostoru zastavitelné plochy Z11

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2017.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z19

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2017.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z7

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2017.

l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

V územním plánu Chuchelná nejsou takové plochy a koridory vymezeny.

m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není v návrhu ÚP Chuchelná navrženo.

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Chuchelná obsahuje 26 listů včetně obsahu.

Výkresová část části návrhu územního plánu Chuchelná obsahuje následující počty samostatných listů:

I.a - Výkres základního členění území - **3** listy

I.b - Hlavní výkres-urbanistická koncepce - **4** listy

I.b1. - Koncepce dopravy - **3** listy

I.b2. - Koncepce vodního hospodářství - **3** listy

I.b3. - Koncepce energetiky a spojů - **3** listy

I.c - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - **3** listy

Celkově obsahuje výkresová část územního plánu Chuchelná **19** samostatných listů.