



# ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

I./A. Textová část

# ÚZEMNÍ PLÁN KOBĚŘICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1



I.A / TEXTOVÁ ČÁST



ZADAVATEL  
POŘIZOVATEL

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

ZPRACOVATEL

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ  
Sokola Tůmy 18 \*Ostrava-Mariánské Hory\* PSČ 709 00  
e-mail: [helga.koben@gmail.com](mailto:helga.koben@gmail.com), tel: + 420 604 918 365

---

ČÁST DÍLA :  
URBANISMUS  
DOPRAVA

SPOLUAUTOŘI DÍLA :  
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ  
UDI MORAVA, SPOL. S R.O.,  
ING. BEDŘICH NEČAS

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ING. ALENA KIMLOVÁ

ENERGETIKA  
- EL.ENERGIE  
- PLYN  
- SPOJE

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

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

LIBUŠE FRANČÍKOVÁ

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

---

# I. ÚZEMNÍ PLÁN KOBEŘICE

## Obsah:

### I.A. Textová část

### I.B. Grafická část

## I. A. Textová část :

### Obsah:

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
I./A.2.1. Koncepce rozvoje území .....	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území .....	5
I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce .....	6
I./A.3.2. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby .....	8
I./A.3.3. vymezení systému sídelní zeleně .....	14
I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	15
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura .....	15
I./A.4.1.1. Komunikační síť .....	15
I./A.4.1.2. Železniční síť .....	17
I./A.4.1.3. Ostatní doprava .....	17
I./A.4.1.4. Obecná ustanovení s účinnosti pro návrhy jednotlivých druhů dopravy .....	17
I./A.4.2. Technická infrastruktura .....	18
I./A.4.3. Občanské vybavení .....	23
I./A.4.4. Veřejná prostranství .....	23
I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	24
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, vč.vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	24
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny .....	26
I./A.5.3. návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) .....	26
I./A.5.4. prostupnost krajiny .....	27
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz .....	27
I./A.5.6. ochrana území před povodněmi .....	28
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití .....	29
I./A.5.8. ochrana zvláštních zájmů .....	29
I./A.5.9. Nakládání s odpady .....	29
I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	29
I./A.6.1. podrobné Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	31
I./A.6.2. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	49
I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	49
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby ke snižování ohrožení území živelnými pohromami .....	49
I./A.7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (včetně územního systému ekologické stability) .....	52
I./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	53
I./A.7.4. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	53
I./A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	53
I./A.8.1. Stavby občanského vybavení .....	53

I./A.8.2. Veřejná prostranství .....	54
I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO .....	54
I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHÚTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	55
I./A.11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	55
I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	55
I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU .....	56
I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	56
I./A.15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ (PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) .....	56
I./A.16. VYMEZENÍ POJMŮ .....	56
I./A.17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..	63

## I.B. Grafická část

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

### I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím Územního plánu Kobeřice je správní území obce Kobeřice v rozsahu katastrálního území :
  - Kobeřice ve Slezsku (1715 ha)
2. Zastavěné území bylo vymezeno v srpnu 2017 a zahrnuje v řešeném území 12 lokalit.
3. Zastavěné území Kobeřic je zobrazeno ve výkresech :
  - č. I./B.1. Základní členění území
  - č. I./B.2. Hlavní výkres
  - č. II./B.1.a Koordinační výkres
4. Územní plán Kobeřice se Změnou č. 1 aktualizuje podle nové digitální katastrální mapy a podkladů dodaných pořizovatelem.

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

#### I./A.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

bude potřeba pro zachování jeho důstojnosti chov z jeho blízkosti postupně vymístit do ploch vzdálenějších, navržených v územním plánu.

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

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

2.2.1. Opatření pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva. Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch pro bydlení pro vlastní obyvatele a případně i příliv rodin z okolních sídel.

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

2.3.1. Opatření pro větší nabídku ploch pro bydlení s podmínkami vhodnými pro usídlení mladých rodin s dětmi. Pozornost je potřeba věnovat přípravě ploch bydlení pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů a výstavbu bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel.

2.3.2. Opatření pro snížení migrace obyvatelstva formou, strukturované nabídky ploch pro bydlení. Pozornost je potřeba věnovat podpoře přípravy ploch bydlení venkovského typu, bydlení smíšeného s možností podnikání, řemeslných služeb, drobného hospodaření.

2.3.3. Opatření pro rozšíření služeb občanského vybavení, zkvalitnění rekreačního zázemí obce, zvýšení atraktivity obce. Pozornost je potřeba věnovat podpoře a regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, výstavbě resp. rekonstrukcím zařízení pro výchovu, vzdělávání, zdravotní péči, kulturu, zařízení pro využívání volného času, estetizace a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.

2.3.4. Opatření k doplnění dopravní a technické infrastruktury, zajištění dopravní dostupnosti. Pozornost je potřeba věnovat podpoře výstavby komunikací, zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, podpoře výstavbě chodníku, výstavbě nových čistíren odpadních vod, rekonstrukci kanalizačních sběračů, budování oddílné kanalizace, údržbě vodních toků a nádrží.

3. Do roku 2020 předpokládat mírný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 3210 obyvatel, a výstavbu cca 116 - 120 bytů, přičemž pro přiměřené fungování trhu s pozemky se v územním plánu navrhuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou.
4. Vytvořit podmínky pro lepší využití rekreačního potenciálu, vytvořit kvalitní síť služeb a zpestřit nabídku sportovních aktivit.
5. V plochách navržených k zástavbě v souladu s návrhem v územním plánu respektovat pásma ochrany prostředí a ochranná pásma vyplývající z příslušných norem, vyhlášek a rozhodnutí.
6. Novou výstavbou posílit funkci sídla jako místa klidného rodinného bydlení v harmonickém,

málo narušeném přírodním prostředí.

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

##### 1. Předmětem ochrany na území obce Kobeřice jsou :

###### 1.1. Přírodní hodnoty :

###### 1.1.1. Maloplošná chráněná území:

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

###### 1.1.2. Významné krajinné prvky (VKP) registrované:

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

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

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

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

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

##### 1.2. Kulturní hodnoty o ochraně:

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

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

###### 1.2.3. kulturní památky a území s archeologickými nálezy;

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

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



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

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

### I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

navržena pro smíšené využití, bude dále využita i pro ekoagroturistiku, resp. bydlení zaměstnanců. Stávající plochy pro drobnou výrobu se nemění.

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

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

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

## I./A.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

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

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULACNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (US)	ZMĚNA ROZLOHY PO ZASTAVĚNÍ ČÁSTI PLOCHY (0, +, -)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 1
BI-Z1	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-1,81	0,36
BI-Z2	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	ZM1/US-1		3,11
BI-Z3	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			3,75
BI-Z4	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,65
BI-Z5	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,23	0,12
BI-Z6a	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,45
BI-Z6b	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			1,23
BI-Z7	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,23	1,39
BI-Z8	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	US-1		0,14
BI-Z9	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,07	0,82
BI-Z10	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,12	0,15
BI-Z11	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,10	0,20
BI-Z13	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,11	0,24
BI-Z14	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,24
BI-Z15	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,12	0,55
BI-Z16	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy		-0,22	1,14
BI-Z17	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,07

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMINKY REALIZACE - REGULACNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	ZMĚNA ROZLOHY PO ZASTAVĚNÍ ČÁSTI PLOCHY (0, +, -)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 1
BI-Z18	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			1,81
BI-Z19	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			1,17
BI-Z20	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,11
BI-Z22	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,11
BI-Z23	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,14
BI-Z24	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,07
BI-Z25	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše parčíku (ZP)		-	0,15
BI-Z26	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			0,32
BI-Z27	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy			2,17
O-Z1	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	-		0,07
OV-Z1	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	-		0,12
OH-Z1	Plochy občanského vybavení	Plocha občanského vybavení v zastavěném území	-		0,74
D-Z1	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy			0,15
DS-Z1	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,12
DS-Z2	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,06
DS-Z3	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,75
DS-Z4	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,11
DS-Z5	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,01
DS-Z6	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,55
DS-Z7	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,52
DS-Z8	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,35
DS-Z9	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,32
DS-Z10	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy		-0,03	0,23
DS-Z11	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,07
DS-Z12	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše	-		0,51

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMINKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	ZMĚNA ROZLOHY PO ZASTAVĚNÍ ČÁSTI PLOCHY (0, +, -)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 1
		zemědělské půdy			
DS-Z13	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,05
DS-Z14	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		3,02
DS-Z15	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,76
DS-Z16	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,69
DS-Z17	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,06
DX-Z2	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,03
DX-Z3	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,07
DX-Z4	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,01
DX-Z5	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,00
DX-Z6	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,21
DX-Z7	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,01
DX-Z8	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,20
DX-Z9	Koridor silniční dopravy	Plocha pro dopravní stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,03
T-Z1	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,37
T-Z3	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,10
T-Z4	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,26
T-Z5	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,25
T-Z6	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,30
T-Z7	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-	-0,35	0,05
T-Z8	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,03
T-Z9	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,16
T-Z10	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,04
T-Z11	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,09
T-Z12	Plocha koridoru technické	Plocha pro stavby technické infrastruktury na	-	-0,32	0,60



OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMINKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	ZMĚNA ROZLOHY PO ZASTAVĚNÍ ČÁSTI PLOCHY (0, +, -)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 1
	infrastruktury	ploše zemědělské půdy			
T-Z14	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,04
T-Z15	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,16
T-Z16	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,16
T-Z17	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,51
T-Z18	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,31
T-Z19	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-	-0,29	0,62
T-Z21	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,50
T-Z24	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,42
T-Z25	Plocha koridoru technické infrastruktury	Plocha pro stavby technické infrastruktury na ploše zemědělské půdy	-		0,09
TE-Z1	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		2,29
TE-Z2	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		1,32
TE-Z3	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		0,82
TE-Z5	Koridor pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hosp. na ploše zem. půdy	-		0,26
TE-Z6	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		1,17
TE-Z7	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		0,51
TE-Z8	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		0,19
TE-Z9	Plocha koridoru pro energetiku	Plocha pro stavby vodního hospodářství na ploše zemědělské půdy	-		15,16
P-Z1	Plocha pro veřejné prostranství	Plocha pro veřejné prostranství na ploše zemědělské půdy	-		0,11
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	-		0,57
SO-Z2	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	-		0,15
SO-Z3	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	-		0,20
SO-Z4	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	-		0,35
SO-Z5	Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná vesnická na ploše zemědělské půdy	-		0,09
SK-Z1	Plocha koridoru smíšeného	Plocha koridoru pro dopravní a technickou	-		0,04

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMINKY REALIZACE - REGULÁČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	ZMĚNA ROZLOHY PO ZASTAVĚNÍ ČÁSTI PLOCHY (0, +, -)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 1
	bez rozlišení	infrastrukturu na ploše zemědělské půdy			
SK-Z2	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,18
SK-Z3	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-	-0,10	<del>0,16</del> 0,06
SK-Z4	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy			0,41
SK-Z6	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,18
SK-Z8	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,06
SK-Z9	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,02
SK-Z10	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,47
SK-Z11	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,15
SK-Z12	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,02
SK-Z13	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,03
SK-Z14	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,16
SK-Z15	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,07
SK-Z16	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,22
SK-Z17	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		0,40
SK-Z18	Plocha koridoru smíšeného bez rozlišení	Plocha koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu na ploše zemědělské půdy	-		2,24
VD-Z1	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		1,51
VD-Z2	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		0,46
VD-Z3	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		2,74
VD-Z4	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		0,90
VZ-Z1	Plochy výroby zemědělské	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		3,21
VZ-Z2	Plochy výroby zemědělské	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		1,42
VZ-Z3	Plochy výroby zemědělské	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		3,36
VZ-Z4	Plochy výroby zemědělské	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		0,70
VZ-Z5	Plochy výroby zemědělské	Plocha výroby drobné na ploše zemědělské půdy	-		2,12

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	ZMĚNA ROZLOHY PO ZASTAVĚNÍ ČÁSTI PLOCHY (0, +, -)	VÝMĚRA V HA UPRAVENA VE ZMĚNĚ Č. 1
W-01	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-		4,53
WP-03	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-		0,02
WP-04	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-		0,06
WP-06	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-		0,02
WP-07	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-		0,18
WP-08	Plochy vodní a vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,70
WP-09	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-		0,52
WP-010	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy a vodním toku	-		0,77
WP-011	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-		-
WP-012	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-		-
WP-013	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-		0,65
WP-014	Plochy vodní a vodohospodářské	Plocha pro vodohospodářskou stavbu na ploše zemědělské půdy	-		-
NR-01	Plocha krajinná smíšená s rekreačním využitím	Plocha s možností rekreačního využití	-		-

Pozn.

Ve změně č. 1 byly provedeny úpravy ploch zastavitelných platného ÚP, viz výše - tabulka zastavitelných ploch. Souhrnně se jedná o tyto úpravy:

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

#### 4. Podrobný seznam ploch přestavby, navržených v územním plánu Koberice:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PLOCHA / ROZLOHA V HA	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	OSTATNÍ SPECICKÉ POZADAVKY (PROJEKT - AUTORIZ. ARCHITEKTEM)
SO-Z1	Plochy smíšené obytné	Smíšené bydlení pro zaměstnance, ekoagroturistiku	2,32	-	-

## 5. Zastavitelné plochy, vymezené ve Změně č. 1 Územním plánem Kobeřice

**PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**  
**vymezené Změnou č. 1**  
**Územního plánu Kobeřice**

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH	PODMÍNKY REALIZACE - REGULAČNÍ PLÁN (RP), RESP. ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)	VÝMĚRA V HA
ZM1/BI-Z1	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	ZM1/US-1	0,53
ZM1/BI-Z2	Bydlení individuální	Bydlení v rodinných domech na ploše zemědělsky obhospodařované půdy	-	0,06

## I./A.3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích a u objektů sakrální architektury se územně nemění.
2. Navrhuje se 10 ploch sídelní zeleně:
  - 2.1. plochy v nezastaveném území v centru obce u Bílé Vody (ZP-01 až ZP-06), pro vytvoření obecního parku v délce cca 1,2 km.
  - 2.2. plochy zeleně specifické, z nichž jsou pro vnitřní obraz sídla a z hlediska ochrany prostředí významné plochy ZX-03, ZX-04, ZX-06, ZX-07, kterým je nutno věnovat vyšší pozornost a zpracovat studie sadovnických úprav. U plochy ZX-03 v severní části obce s možností využití i pro každodenní rekreaci obyvatel.
3. Stanovují se níže uvedené prvky jako složky významně pozitivně ovlivňující krajinný ráz, obraz obce v krajině a urbanistickou koncepci sídla k zachování :
  - 3.1. centrum obce s dominantou kostela Nanebevzetí Panny Marie
  - 3.2. lokalita lidové architektury – usedlosti se špýchary - v lokalitě Osmilány
  - 3.3. původní selské usedlosti na ul. Slezská, bývalá hasičská zbrojnice u kostela, bývalé zdravotní středisko, usedlost na ul. Příkopy (parc.č.443), vodní mlýn a jeho hospodářské objekty na ul. Mlýnská
  - 3.4. kaple na ul. Slezská
  - 3.5. kaplička na ul. Osmilány
  - 3.6. objekty z režné cihly, materiálu typického v této oblasti
  - 3.7. kaple sv. Urbana v polích západně od obce
  - 3.8. objekty z režného zdiva na farmě Prostřední Dvůr
  - 3.9. základní dopravní skelet území
    - 3.9.1. ostatní silniční síť (sil. III. třídy včetně navržených úprav)
    - 3.9.2. významné místní komunikace
  - 3.10. vodoteče a vodní plochy
    - 3.10.1. potok Bílá Voda (Oldřišovský)
    - 3.10.2. dva rybníky v centru obce za rozestavěným nákupním střediskem
    - 3.10.3. dvě menší vodní plochy v parku jižně od autobusového nástupiště pod zdravotním střediskem
    - 3.10.4. vodoteč v lokalitě Za Šíleným
  - 3.11. návrší Na Padělském
  - 3.12. významná zeleň plošná, liniová a solitéry, tvořící základní kostru rozvoje krajinné zeleně:
    - 3.12.1. lesy severně od sádrovcového lomu u k.ú. Rohov

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

#### 4. Koncepce rozvoje zeleně:

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

### I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

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

##### I./A.4.1.1. Komunikační síť

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



- 4.6. návrhy na výstavbu nových pěších tras (chodníků)
5. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
  - 5.1. přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů (DS-Z10)
6. Na území obce hájit koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
  - 6.1. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy BI-Z2 (SK-Z1)
  - 6.2. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7 a rezervní plochy BI-R4 (SK-Z10)
  - 6.3. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení (SK-Z11)
  - 6.4. výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI-Z3 a BI-Z27 (DS-Z4)
  - 6.5. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z9 (DS-Z11, SK-Z13)
  - 6.6. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI-Z16 a rezervní plochy BI-R5 (SK-Z14)
  - 6.7. výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI-Z17, SO-Z2 až SO-Z3 (SK-Z15, SK-Z16)
  - 6.8. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení (SK-Z17)
  - 6.9. výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z19 na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch (SK-Z18)
  - 6.10. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI-Z20 a rezervní plochy BI-R7 (SK-Z8, DS-Z9)
  - 6.11. výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatravněného údolí) dle návrhu Plánu společných zařízení - KPÚ (DS-Z6, SK-Z4)
  - 6.12. výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch. Návrh respektuje plochu navrženého poldru (DS-Z7, DS-Z12)
  - 6.13. výstavba účelové komunikace v západní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch a dopravní napojení zastavitelných ploch TV-Z2, VZ-Z1 a V-Z2 na nadřazenou komunikační síť (DS-Z5, DS-Z8)
  - 6.14. výstavba účelové komunikace v jihovýchodní části obce pro zajištění dopravní obsluhy stávajících zemědělských ploch (DS-Z3)
  - 6.15. výstavba účelových komunikací v západní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch včetně zajištění průchodu vedení stávající cyklistické trasy č. 6054 (DS-Z14)
  - 6.16. výstavba účelových komunikací v severovýchodní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch (DS-Z13, DS-Z15)
7. ÚP připouští mimo graficky znázorněné úpravy komunikační sítě i další lokální úpravy, sledující dosažení normových parametrů platných v době výstavby, odstranění dopravně závadných úseků aj. za těchto podmínek:
  - 7.1. úpravy budou provedeny v rámci vymezených veřejných prostranství, případně ploch silniční dopravy a nebudou zasahovat do stabilizovaných (stávajících zastavěných), zastavitelných a přestavbových ploch vymezených územním plánem

- 7.2.úpravy nezhorší užžitnou hodnotu veřejných prostranství a nezhorší stávající možnosti dopravní obsluhy navazujících ploch
- 7.3.budou respektovány stávající inženýrské sítě (připouští se jejich přeložení v rámci vymezených veřejných prostranství)
8. V území města hájit plochy územních rezerv pro následující záměry dostavby komunikační sítě:
- 8.1.výstavba přeložky sil. I/46 v úseku Hněvošice – státní hranice; na území obce Kobeřice (v severozápadní části území) se nachází pouze okraj koridoru vymezený pro tuto stavbu zákresem prvku č. D520 dle ZÚR MSK (DS-R1)
- 8.2.výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení rezervních ploch BI-R1 a BI-R2 (SK-R1, DS-R2)
9. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit optimální dopravní obsluhu území, podporovat omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

#### I./A.4.1.2. Železniční síť

1. Železniční trať územím neprochází. Na území obce Kobeřice se nachází pouze železniční vlečka využívaná sádrovcovým dolem, který se nachází v severní části obce.

#### I./A.4.1.3. Ostatní doprava

1. Při rozhodování o rekonstrukci a přestavbě veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy. Z hlediska pěší dopravy je nutno hájit navrhované prvky chodníků podél stávajících místních komunikací a pro napojení zastavěných ploch (DX-Z3, SK-Z6, DX-Z4, DX-Z5, DX-Z7, DX-Z9)
2. Síť cyklistických tras doplnit o nové úseky v centrální oblasti obce propojující stávající cyklistické stezky v centrálním parku s cyklistickými trasami č. 552 a 6054 vedoucími jižně, včetně severní propojky (DX-Z1, SK-Z2, DX-Z2, SK-Z3, DX-Z6, SK-Z9, DX-Z8, SK-Z12)
3. V místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce je navržena výstavba oboustranné odpočívadla, včetně napojení na tuto silnici (DS-Z1)
4. Nově se navrhuje výstavba parkoviště v centrální části obce pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské vybavenosti (DZ-1). Požadavky nových parkovacích kapacit zastavitelných ploch je nutno zajistit v rámci těchto ploch. Lokalizace parkovacích ploch bude upřesněna v rámci zpracování podrobné dokumentace.
5. V plochách stávající zástavby bydlení, v plochách smíšeného využití, plochách výroby a skladů se připouští umístění parkovacích ploch, pokud jejich umístění nebude v rozporu s právními předpisy k ochraně zdraví a nedojde ke zhoršení obytného prostředí.

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

1. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby.
2. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
- I.B.1. Základní členění území 1 : 5000
  - I.B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
  - I.B.3. Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby

související s účelem, pro který je koridor vymezen (dopravní infrastruktura).

4. Akceptuje se členění koridorů pro dopravní infrastrukturu na koridory:
  - 4.1. vyhrazené pouze pro vedení dopravních staveb bez dalšího členění. Ve výkresu se označují D-Z..;
  - 4.2. společné s technickou infrastrukturou, ve výkrese označené SK-Z.. (v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, zemní tělesa, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena podrobnou dokumentací.
6. Změnu velikosti a průběhu koridoru (s výjimkou koridoru pro účelové cesty) lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
7. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v širší navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru při dodržení těchto podmínek:
  - 7.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
    - 7.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
    - 7.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
    - 7.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
  - 7.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
  - 7.3. bude v souladu se zpracovávanými pozemkovými úpravami;
8. Dosavadní využití území uvnitř návrhových koridorů se nemění do doby upřesnění podrobnou dokumentací.
9. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:
  - 9.1. v rámci projektové přípravy výstavby objektů je třeba prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření;
  - 9.2. opatření ke zmírnění negativních vlivů dopravy ze silnic na okolní zástavbu budou řešena v rámci standardních postupů definovaných platnou legislativou. Stávající objekty pro bydlení nebo jiné funkce, vyžadující plnění hygienických limitů, nacházejících se v hlukových pásmech, budou řešeny v rámci povinnosti provozovatele komunikace zajistit dostatečná opatření ke zmírnění negativních vlivů dopravy. Všechny nově navrhované plochy, jejichž funkce vyžaduje splnění hygienických limitů a všechny nové objekty v těchto plochách jsou podmíněně přípustné;
10. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

###### Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování obce Kobeřice z veřejného lokálního vodovodu, jehož zdroji vody jsou jímací vrty V3, V5, V6 s napojením přes čerpací stanici s výtlakem do věžového vodojemu Kobeřice
2. Respektovat územní rezervu – koridor T-R1 pro výhledové využití dalších vrtů umístěných podél silnice Hněvošice - Kobeřice
3. Akceptovat zásobování firmy Gypstrend z lokálního vodního zdroje umístěného v severní

části katastru Kobeřice

4. Respektovat plochu TV-Z3, pro navržený zdroj vody a čerpací stanici jako doplňkový zdroj pitné vody pro obec
4. Akceptovat jako doplňkový zdroj pitné vody pro obec nový zdroj vody a čerpací stanici v ploše nacházející se v místě napojení účelové komunikace od areálu zemědělské farmy CETA Kobeřice na sil. I/46.
5. Akceptovat napojení obce Štěpánkovice na tento vodovod jako náhradní zdroj pitné vody pro obec Štěpánkovice
6. Respektovat koridor T-Z24 pro napojení statku Prostřední Dvůr s byty na veřejný vodovod, kdy voda ze stávajícího vodního zdroje umístěného východně od areálu statku bude využívána jako zdroj provozní vody
7. Akceptovat zásobování hřebčína Padělky ze stávajícího lokálního vodního zdroje
8. Pro lokality navržené k zastavení respektovat koridory pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálních normových vzdálenostech :

zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
BI-Z1	T-Z19	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení při jižním okraji obce v lokalitě Olšina
BI-Z2	SK-Z1	vodovodní řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení při jižním okraji obce nad ulicí Mírová
BI-Z3, BI-Z27	T-Z15	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení u ul. Hlučinské
BI-Z6, BI-Z7, BI-R4	T-Z8, SK-Z10	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení u ul. Polní a Nádražní
BI-Z17, SO-Z2, SO-Z3	SK-Z16, T-Z5	vod.řad a objekty na něm pro napojení ploch pro bydlení v severní části obce u ul. Záhumní
VD-Z3, VD-Z4	T-Z1	Vodovod napojený na lokální vrt u průmyslového areálu vedle sádrovcového dolu

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

#### Odvádění a čištění odpadních vod

1. Respektovat systém kombinované kanalizace v celé obci, ukončený na obecní ČOV.
2. Respektovat koridory navržené pro jednotnou kanalizaci s objekty na ní včetně odlehčovacích komor, odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby. Jedná se o tyto koridory: T-Z4, T-Z7, T-Z16, SK-Z9 a plochy WP-O3, WP-O4, WP-O6 pro výustní objekty a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřišovského potoka.
3. Respektovat koridor T-Z17 pro odkanalizování území mezi ulicemi Javorová a Topolová tlakovou kanalizací s napojením přilehlých nemovitostí domovními čerpacími šachtami umístěnými u jednotlivých nemovitostí.
4. Respektovat koridory T-Z7, T-Z11 pro odkanalizování území kolem zatrubněné vodoteče u ulic Dubová a Příkopy jednotnou kanalizací, s přepojením přípojek vyústěných do vodoteče.
5. Respektovat koridory T-Z21 pro odkanalizování ulic Vrbová a Olšina dolní do ulice Opavské při západním okraji obce.
6. Respektovat koridor T-Z24 pro napojení statku Prostřední Dvůr splaškovou kanalizací na kanalizační síť obce

7. Při odkanalizování nové zástavby přednostně řešit vsakování srážkových vod na pozemcích stavebníků.

8. Napojení srážkových vod do stávající i navržené jednotné kanalizace z návrhových ploch řešit přes retenční zařízení umístěná v těchto návrhových plochách.

9. Zneškodňování odpadních vod v odloučených lokalitách řešit bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, případně domovními ČOV vyústěnými do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

10. Zneškodňování odpadních vod v plochách VD-Z3, VD-Z4 navržených k výrobě a skladování u průmyslového areálu vedle sádrovcového dolu řešit v lokálních ČOV umístěných v těchto plochách, s přepadem do vodoteče za podmínek stanovených vodoprávním úřadem, v navrženém koridoru T-Z1.

11. Respektovat do doby jeho vyhlášení návrh pásma ochrany prostředí 100 m kolem oplocení čistírny odpadních vod, ve kterém nelze umisťovat objekty bytové zástavby, občanské vybavenosti nebo průmyslové provozy a zařízení vyžadující zvýšenou ochranu prostředí jako např. školská, tělovýchovná, zdravotnická, lázeňská a rekreační zařízení, potravinářské objekty, studny apod.

12. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory pro kanalizační stoky a objekty na nich, sloužící pro odvádění odpadních vod z nich:

Zastavitelné plochy č.	koridor č.	koridor pro
BI-Z1	T-Z19, <del>T-Z23</del>	Kanal.stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení při jižním okraji obce v lokalitě Olšina
BI-Z2	T-Z18	Kanal.stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení při jižním okraji obce nad ulicí Mírovou
BI-Z3, BI-Z27	T-Z14, T-Z15	Kanal.stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení u ul. Hlučinské
BI-Z6, BI-Z7, BI-R4	T-Z8, SK-Z10	Kanal.stoky a objekty na nich pro odkanalizování ploch pro bydlení u ul. Polní a Nádražní
BI-Z17, SO-Z2, SO-Z3	SK-Z15, SK-Z16 T-Z5	Kanal.stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch pro bydlení v severní části obce u ul. Záhumenní

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

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

#### Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

- Respektovat plochy WP-O8, WP-O10, WP-O13 pro navržené hráze a nezbytné doprovodné stavby suchých nádrží, v rozsahu stanoveném podrobnou dokumentací
- Respektovat plochy WP-O12, WP-O11, WP-O14 jako zátopy navržených suchých nádrží, které budou trvale zatravněny a plochu WP-R02, WP-R04 jako územní rezervy pro zátopu.
- Respektovat plochy WP-O7 a WP-O9 pro navržené úpravy toků pod navrženými suchými nádržemi.
- Respektovat koridory KZ-O52 až KZ-O55, KZ-O5, TZ-25, SK-Z4 a KZ-O30, KZ-O31 pro návrh odtokových koryt i jiných technických zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží.
- Respektovat plochu W-O1 pro návrh vodní nádrže a doprovodných objektů v lokalitě



Hluboký důl.

6. Respektovat územní rezervy WP-R1, WP-R2 a WP-R3, WP-R4 pro prověření možnosti umístění suché nádrže v lokalitách Za Olšinou a Střední Dvůr.
7. Respektovat koridory KZ-O1, KZ-O7, KZ-O8, KZ-O9, T-Z18 a ZM1/KZ-O1 pro umístění zasakovacích travnatých pásů a odvodňovacích příkopů zaústěných do vodotečí.
8. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přílehlého spádového území.
9. Zatrubnění vodních toků povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení s vodními toky. Koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
10. Respektovat územní rezervu W-R1 v prostoru sádrovcového dolu, navrženou pro vodní nádrž a nezbytné doprovodné stavby jako rekultivační opatření po ukončení těžby.
11. Respektovat využití stávajících rybníků stávajícím způsobem k chovu ryb nebo rekreaci.
12. Podporovat návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
13. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavení na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.
14. Respektovat vodohospodářské zásady – tzv. správné postupy na úseku plánování v oblasti povodí Odry.

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

##### Zásobování elektrickou energií

1. Na území obce Kobeřice respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve výkrese I.B.3. Za koncepci se považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování obce elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené elektrické stanice a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV.
2. Respektovat stávající zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV nadmístního a místního významu:
  - 2.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
  - 2.2. elektrické stanice transformační 22/0,4 kV a stožárové transformační stanice 22/0,4 kV.
3. Respektovat koridor pro navržené propojovací venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, vyplývající ze záměru nadmístního významu, jak je vymezen ve výkrese I.B.3.
4. Respektovat koridory pro navržené přeložky venkovních vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezeny ve výkrese I.B.3.
5. Respektovat plochy a koridory pro navržené distribuční transformační stanice 22/0,4 kV a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu tak, jak jsou vymezené ve výkrese I.B.3.

##### Elektronické komunikace

1. Na území obce Kobeřice respektovat koncepci provozu a výstavby veřejných komunikačních sítí, s cílem zajištění rozvoje veřejných širokopásmových sítí elektronických komunikací a veřejných radiokomunikačních mobilních systémů nových generací.

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

#### Zásobování plynem

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

#### Zásobování teplem

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

#### **Obecná ustanovení s účinností pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury**

1. Koridory technické infrastruktury stávající a navržené jsou vymezeny ve výkresech: I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000  
I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
2. Koridor je plocha vymezená územním plánem pro umístění vedení technické infrastruktury. V této ploše lze umístit liniové vedení technické infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění liniové stavby.
3. Koridory se vymezují jako zastavitelná plocha a chápe se tímto možnost umístění stavby související s účelem, pro který je koridor vymezen (vedení technické infrastruktury).
4. Akceptuje se členění koridorů pro technickou infrastrukturu na koridory:
  - 4.1. vyhrazené pouze pro vedení technické infrastruktury bez dalšího členění. Ve výkresu se označují T-Z
  - 4.2. vyhrazené pro vedení technické infrastruktury, a to pouze vodní hospodářství. Ve výkresu se označují TV-Z;
  - 4.3. vyhrazené pro vedení technické infrastruktury, a to pouze energetiku. Ve výkresu se označují TE-Z;
  - 4.5. společné s dopravní infrastrukturou, ve výkrese označené SK-Z (v případech souběhu dopravní stavby a liniového vedení technické infrastruktury, se připouští jejich společné vedení v jednom koridoru);
5. Koridorem vymezeným ve výkresech I./B.2 a I./B.3. pro liniová vedení technické infrastruktury se rozumí:
  - pro venkovní vedení distribuční sítě 22 kV plocha o šířce 10 m od osy vedení na obě strany pokud ve výkresech I./B.2 a I./B.3 není stanoveno jinak. Koridor

vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění funkceschopnosti liniového vedení (mimo zařízení transformačních stanic a rozvoden, např. čerpací stanice, shybky, apod.). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit budoucí výstavbu (umístění) stožárů a montáž venkovního vedení 22 kV;

6. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet minimální vzdálenost 7 m od krajního vodiče ke krajnici vozovky. Min.vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN
7. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
8. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se :
  - 8.1. nemění nároky na území
  - 8.2. nemění nároky na vymezený koridor
  - 8.3. nedojde ke zhoršení využití území
  - 8.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

#### I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v rámci ploch veřejné vybavenosti považují v územním plánu za stabilizovaná k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazeny ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení na :
  - 3.1. Plochy veřejné vybavenosti, které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
  - 3.2. Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium, apod.).
  - 3.3. Plochy komerční vybavenosti, které zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
  - 3.4. Plochy tělovýchovy a sportu zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá a střední.
7. Zařízení občanské vybavenosti mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití, a to v ploše smíšené obytné, plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

#### I./A.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství, zobrazeny ve výkresu I./B.2. považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
2. Ve veřejných prostranstvích respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření), plochy a koridory technické infrastruktury a smíšené bez rozlišení a plochy

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

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

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

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy přestavby, plochy zastavitelné a nezastavěné území stanovuje kap. I./A3.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny (a s významným vlivem na krajinný ráz) považovat tyto části zeleně v krajině (zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území):
  - 5.1. plochy lesní ;
  - 5.2. nelesní doprovodnou zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
  - 5.3. aleje ovocných stromů podél komunikací.
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále zpracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
  - 6.1. návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území;

- 6.2. návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
  - 6.3. návrhy na doplnění a novou výsadbu zeleně na krajích sádrovcového dolu;
  - 6.4. návrhy na doplnění interakčních prvků dle komplexních pozemkových úprav.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
    - 7.1. dochované a funkční:
      - 7.1.1. všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
      - 7.1.2. VKP 307 Pískovna u Kobeřic
      - 7.1.3. VKP 308 Remízky nad Bílou vodou
      - 7.1.4. VKP 321 Sad u Bažantnice
      - 7.1.5. ochranný významnou lokalitu (OVL 1 Bažantnice)
      - 7.1.6. ochranný významnou lokalitu (OVL 2 Rozepře)
    - 7.2. vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazeny ve výkresu I.B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
    - 7.3. vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
    - 7.4. stávající vodní plochy a toky;
    - 7.5. území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
  8. V nezastavěném území se připouští:
    - 8.1. využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
    - 8.2. umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
    - 8.3. umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše, apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
    - 8.4. realizovat stavby dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I.B.2 a I.B.3.;
    - 8.5. rekultivace sádrovcového lomu s návazností na navrhované prvky ÚSES;
    - 8.6. v plochách KZ-048 až KZ-055, KZ-05, KZ-030, KZ-031 stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území (odtoková koryta, technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží).
  9. V nezastavěném území:
    - 9.1. budou podporovány:
      - 9.1.1. pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
      - 9.1.2. pozemkové úpravy řešící protipovodňová opatření (poldry, zatravněné pásy);
      - 9.1.3. postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
      - 9.1.4. ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
      - 9.1.5. mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a

- dopravních cest;
- 9.1.6. revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
- 9.1.7. rekultivace sádrovcového dolu;
- 9.2. nepřipouští se :
  - 9.2.1. povolování změny druhu pozemků, kultur, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
  - 9.2.2. umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
- 10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
  - 10.1. nezastavěné plochy v zastavěném území;
  - 10.2. plochy nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
  - 10.3. volné plochy v prolukách;
  - 10.4. plochy navazující na zastavěné území;
  - 10.5. plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.

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

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

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

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

Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

- 1.3. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět změny druhu pozemků, kultur, směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
- 1.4. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin
- 1.5. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 1.6. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci; realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech zohlednit v lesních hospodářských plánech;
- 1.7. doplnění krajinné zeleně provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);

- 1.8. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.9. zatravněné pásy navrhované v KPÚ jako součást protipovodňových opatření je vhodné zahrnout do lesolučních prvků ÚSES;
- 1.10. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
  - 1.10.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení ve struktuře, kterou stanoví orgán ochrany přírody;
  - 1.10.2. přerušení biokoridoru nebude větší než je uvedeno v odst. 12;
- 1.11. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
  - 1.11.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 1.11.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění
  - 1.11.3. lesní biokoridory – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst.12

2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady<sup>1</sup>:

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

3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
- 3.1. nadregionální biocentrum NRBC 90 Dařanec
  - 3.2. 6 vymezených částí nadregionálního biokoridoru NRBK K95
  - 3.3. 9 lokální biocentra (LBC), včetně vložených na NRBK;
  - 3.4. 9 úseků vymezených lokálních biokoridorů (LBK);
  - 3.5. lokální biokoridory (LBK);

tak, jak jsou vymezeny ve výkresech I./B.2. a I./B.4.

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

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

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

##### Podmínky pro zachování krajinného rázu:

1. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo

<sup>1</sup> (Löw et al. 1995)

- změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.
2. Zvýšenou pozornost nutno věnovat výškovému zónování a kompozičnímu uspořádání zástavby.
  3. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
  4. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES, včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
  5. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
    - I./B.2. Hlavní výkres 1 : 5000
    - I./B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
  6. Respektovat tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys obce se zachovanou stávající zástavbou. Při nové zástavbě, dostavbě proluk upřednostňovat sledování původní urbanistické stopy.
  7. Nová zástavba nesmí narušit obraz sídla v krajině.
  8. Stavby přizpůsobovat charakteru původní zástavby v krajině.
  9. Zastavitelné plochy řešit v návaznosti na konfiguraci terénu.
  10. Respektovat dochované prostorové vztahy v krajině.
  11. Vymezením ÚSES a systematickým budováním kostry krajinné zeleně zajistit zvyšování ekologické stability v území.
  12. Zachovat VKP v krajině.
  13. V plochách zeleně vysazovat domácí a místu odpovídající druhy dřevin, zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
  14. Vysazováním krajinných překážek bránit eroznímu působení větru a vody.
  15. Zachováváním pěstebních postupů vytvářet účinná protierozní opatření.
  16. Respektovat harmonické měřítko krajiny.
  17. Zachovat průhledy v krajině.

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

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

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	CHARAKTERISTIKA ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH
KZ-O55	Plocha krajinné zeleně	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
KZ-O5	Plocha krajinné zeleně	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
KZ-O30	Plocha krajinné zeleně	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území
KZ-O31	Plocha krajinné zeleně	Plocha krajinné zeleně se stavebními úpravami zabezpečujícími funkčnost systému protipovodňové ochrany zastavěného území



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

1. Na území obce Kobeřice akceptovat plochy pro těžbu nerostných surovin označenou ve výkresu I./B.2 kódem NT.
2. V ploše pro těžbu nerostů se nepřipouští povolování činností, které by znemožnili, nebo ztížily hospodárné využití nerostů.
3. Využití plochy NT nesmí :
  - 3.1. ztížit, omezit, zhoršit užívání zastavěných a zastavitelných ploch, bydlení, smíšených obytných;
  - 3.2. zhoršit odtokové poměry v navazujících plochách;
  - 3.3. souvisejícími doprovodnými jevy např. přepravou surovin snížit kvalitu životního prostředí nad míru přípustnou platnou legislativou;
4. Další podmínky jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Plocha pro těžbu nerostů je vyznačena ve výkresu I./B.2.

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

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

**I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

**I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. Územní plán vymezuje v území zastavěném, plochách zastavitelných a nezastavěném území tyto plochy s rozdílným využitím :  
(pozn. kódy ploch vyznačené níže tučně jsou zkratkou umožňují identifikaci ploch v grafické části)

**BYDLENÍ**

<b>Kód plochy</b>	<b>B</b>	<u>Plochy bydlení</u>
	<b>BH</b>	Plochy bydlení hromadného
	<b>BI</b>	Plochy bydlení individuálního

**REKREACE**

<b>Kód plochy</b>	<b>R</b>	<u>Plochy rekreace</u>
	<b>RI</b>	Plochy rodinné individuální rekreace - chatové lokality

**VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

<b>Kód plochy</b>	<b>O</b>	<u>Plochy občanského vybavení</u>
	<b>OV</b>	Plochy veřejné vybavenosti
	<b>OH</b>	Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
	<b>OK</b>	Plochy komerčních zařízení
	<b>OS</b>	Plochy tělovýchovy a sportu
<b>Kód plochy</b>	<b>D</b>	<u>Plochy a koridory dopravní infrastruktury</u>
	<b>DS</b>	Plochy a koridory silniční dopravy
	<b>DZ</b>	Plochy drážní dopravy
	<b>DX</b>	Plochy specifické dopravy
<b>Kód plochy</b>	<b>T</b>	<u>Plochy a koridory technické infrastruktury</u>
	<b>TV</b>	Plochy a koridory pro vodní hospodářství
	<b>TE</b>	Plochy a koridory pro energetiku

<b>TO</b>	Plochy technického zabezpečení obce
<u>Kód plochy P</u>	<u>Plochy veřejných prostranství</u>

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ**

<u>Kód plochy S</u>	<u>Plochy a koridory smíšeného využití</u>
<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné
<b>SK</b>	Koridory smíšené bez rozlišení

**VÝROBA A SKLADY**

<u>Kód plochy V</u>	<u>Plochy a výroby a skladování</u>
<b>VD</b>	Plochy drobné výroby a výrobních služeb
<b>VZ</b>	Plochy zemědělské a lesnické výroby

**VODNÍ PLOCHY A TOKY**

<u>Kód plochy W</u>	<u>Plochy vodní a vodohospodářské</u>
<b>WP</b>	Vodohospodářské plochy a koridory

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

<u>Kód plochy ZS</u>	<u>Plochy sídelní zeleně</u>
<b>ZP</b>	Plochy parků a historické zeleně
<b>ZX</b>	Plochy zeleně ostatní a specifické

**ZELEŇ V KRAJINĚ**

<u>Kód plochy KZ</u>	<u>Plochy krajinné zeleně</u>
----------------------	-------------------------------

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

<u>Kód plochy PP</u>	<u>Plochy přírodní</u>
----------------------	------------------------

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

<u>Kód plochy Z</u>	<u>Plochy zemědělské</u>
---------------------	--------------------------

**PLOCHY LESNÍ**

<u>Kód plochy L</u>	<u>Plochy lesní</u>
---------------------	---------------------

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY**

<u>Kód plochy N</u>	<u>Plochy smíšeného nezastavěného území</u>
<b>NR</b>	Plochy smíšené s rekreačním využitím

**TĚŽBA V KRAJINĚ**

<u>Kód plochy NT</u>	<u>Plochy těžby nerostů</u>
----------------------	-----------------------------

2. V zastavěném území a všech vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch – v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativními vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní plochy :
- komunikace pro napojení ploch, odstavné stání, provozní a manipulační plochy - místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
  - související liniové stavby technického vybavení (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
  - zeleň veřejná, ochranná;
  - malé vodní plochy;

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

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

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

**PLOCHY BYDLENÍ****PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- bydlení v bytových domech;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO (BI)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- bydlení v rodinných domech;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pro bydlení;
- stavby bytových domů při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);

- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, chovatelství do 25 m<sup>2</sup> ;
- garáže u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury zástavby;
- plocha BI-Z18 nebude na sil.I/46 přímo napojena, ale ze společného sjezdu – přístupové komunikace k rodinnému domu v ploše BI-3;
- plocha bydlení BI-Z19 bude dopravně napojena z plochy P-Z1, lze zokruhovat na SK-Z18, realizace SK-Z18 podléhá povolení orgánu ochrany nerostů (Obvodní báňský úřad);
- plocha BI-R6 (rezerva) bude připojena přes stávající obslužné komunikace v jižním, příp. východním okraji plochy;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající technické infrastruktury a návrh průchodu koridorů T-Z., TE-Z., TV-Z.. v rozsahu dle výkresu I./B.2., I./B.3;

**VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY REKREACE****PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – CHATOVÉ LOKALITY (RI)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- rekreace v rekreačních chatách a rekreačních domech se zahradami;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- občanská vybavenost;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro výrobu a skladování;
- služby s negativní účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady, autobazary;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zahrádkářské osady;

- čerpací stanice pohonných hmot;
- servisní služby pro automobilovou a autobusovou dopravu;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB (OH)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejné pohřebiště;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení - bytové domy , rodinné domy
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby občanského vybavení s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s provozem veřejných pohřebišť;

- garáže;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí;
- veřejná prostranství;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- komerční vybavenost

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU (OS)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby pro sport, sportovní areály

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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



**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

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

**PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- dopravní infrastruktura;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

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

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

**PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY (DS)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby a zařízení silniční dopravy;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky;
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- v plochách DS-Z1, navržených na 50. rovnoběžce lze vybudovat odpočívadla;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

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

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

**PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY (DZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- dopravní infrastruktura - železniční doprava;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

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

**PLOCHY PRO SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY (DX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

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

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

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

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

**PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická infrastruktura;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

- veřejná prostranství, zeleň

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a zařízení vodohospodářské (vodojemy, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- oplocení;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;
- plocha TV-Z3 navržena v dobývacím prostoru pro nový zdroj vody a čerpací stanici je podmíněně přípustná a její povolení podléhá souhlasu orgánu ochrany nerostů (Obvodní báňský úřad);

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY PRO ENERGETIKU (TE)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení a stavby pro energetiku;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ (TO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- technická zařízení obce;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- veřejná prostranství

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- plochy veřejně přístupné - podél komunikací, zastávky hromadné dopravy, parkoviště, chodníky;
- přístřešky pro hromadnou dopravu;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, veřejná parkoviště
- stavby a zařízení sloučitelná s účelem veřejných prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- z plochy P-Z1 bude dopravně napojena plocha bydlení BI-Z19

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ****PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy smíšené obytné, stavby pro bydlení smíšené;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro bydlení, rodinné domy; ekoagroturistiku;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, administrativa, sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- dětská hřiště;
- zeleň;
- v ploše bude akceptován návrh průchodu koridoru pro energetiku (TE-Z8) a pro vybudování kanalizačního sběrače (T-Z5) v rozsahu dle výkresu I./ B.2.;
- v plochách SO-1, SO-2, SO-3, SO-4, SO-Z1, SO-Z2, SO-Z3, SO-Z5, nacházejících s v lokalitě Osmilány (ucelený soubor objektů lidové architektury) zachovat charakter území a strukturu zástavby;
- u ploch SO-20 a SO-21 skladování a garážování prostředků sloužících provozu bažantnic (např. krmiva, materiálu, zemědělských strojů apod.)

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

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

**KORIDORY SMÍŠENÉ BEZ ROZLIŠENÍ (SK)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

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

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- plocha SK-Z18 navržená v dobývacím prostoru je podmíněně přípustná a její povolení podléhá souhlasu orgánu ochrany nerostů (Obvodní báňský úřad);
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury vedené v společném koridoru;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

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

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

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- výroba a sklady;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zpracování surovin, zemědělskou výrobu; zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro průmysl a skladování;
- garáže a plochy pro odstavení vozidel ;
- mechanizační areály;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)
- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související parkoviště;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura a technické vybavenosti;
- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek nebo pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost od obytné zástavby, dále je umístování zdrojů znečištění podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, příp. individuálně bude posuzována vhodnost stanovení ochranného pásma;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v rámci zastavěné a zastavitelné plochy je po obvodu areálu vysazována ochranná zeleň s funkcí krajinařskou;
- zvýšení objemu staveb, rekonstrukce a změny v užívání stávajících objektů musí respektovat charakter a strukturu zástavby;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;

- využití staveb a stavby, u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (VD)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- drobná výroba, výrobní služby;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ VÝROBY (VZ)**
**VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- stavby zemědělské, stavby pro lesní hospodářství;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu ;
- stavby pro skladování;
- mechanizační areály;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- sběrné dvory;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům;)

- byty správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :**

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

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ BEZ ROZLIŠENÍ (W)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- plochy vodní a vodohospodářské

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

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

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

**VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY A KORIDORY (WP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

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



**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (ZS)****PLOCHY PARKŮ A HISTORICKÉ ZELENĚ (ZP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- sídelní zeleň veřejně přístupná

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ A SPECIFICKÉ (ZX)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zeleň ochranná, izolační doprovodná;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:**

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

**PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ (KZ)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- krajinná zeleň;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, odtoky se suchých nádrží;
- zatravnění údolnic v souladu s návrhem Plánu společných zařízení;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

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

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- výletní místa v přírodě;
- komunikace stávající a navržené v Plánu společných zařízení;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- stavby a činnosti narušující plnění hlavního využití;
- stavby v ploše PP-016 na ploše zaniklého mlýnu;
- stavby v ploše PP-015 (výletní místo);

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- zemědělské využití pozemků,

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**PLOCHY LESNÍ (L)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY(N)****PLOCHY SMÍŠENÉ S REKREAČNÍM VYUŽITÍM (NR)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- ochrana krajinného rázu, plocha pro nepobytovou rekreaci a relaxaci

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

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

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

- nadzemné i podzemní stavby kromě staveb přípustných;
- oplocení;

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

**TĚŽBA V KRAJINĚ (NT)****VYUŽITÍ HLAVNÍ :**

- těžba nerostných surovin

**VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :**

- těžba nerostných surovin;
- umístění dopravní a technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění těžby
- po ukončení těžby – rekultivace na plochy lesní, krajinné zeleně, plochy zemědělské; středové části vytěženého prostoru jako plocha vodní (jezero pro rekreační využití - plocha W-R1 ve výkresu I./B.2.);

- stacionární zdroje znečišťování ovzduší za podmínky, že budou vybavené technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících látek nebo pachových látek (tzn. aplikace nejlepších známých technologií), zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost od obytné zástavby, dále je umístování zdrojů znečištění podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně, příp. individuálně bude posuzována vhodnost stanovení ochranného pásma;

**VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :**

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

**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :**

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

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

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

- plochy stabilizované (stav srpen 2017),
- plochy změn ve využití území (plochy návrhové),
- plochy územních rezerv (plochy chráněné pro budoucí využití, nezastavitelné).

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

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

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

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

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Doprava</b>		
<b>Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch</b>		
SK-Z1	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavitelné plochy BI-Z2	
SK-Z10	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelných ploch BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7 a rezervní plochy BI-R4	
SK-Z11	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
DS-Z4	výstavba místní komunikace v jižní části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI-Z3 a BI-Z27	
DS-Z11, SK-Z13	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z8 a BI-Z9	
SK-Z14	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI-Z16 a rezervní plochy BI-R5	
SK-Z15, SK-Z16	výstavba místních komunikací v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch BI-Z17, SO-Z2 až SO-Z3	
SK-Z17	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	
SK-Z18	výstavba místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z19 na nadřazenou komunikační síť (stávající sil. I/46) a výstavba účelové komunikace pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch	
SK-Z8, DS-Z9	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v centrální části obce pro dopravní napojení zastavěných ploch, zastavitelné plochy BI-Z20 a rezervní plochy BI-R7	
DS-Z6, SK-Z4	výstavba účelové komunikace v jihozápadní části obce vyvolaná návrhem poldru, lokálního biokoridoru, významného krajinného prvku dle ÚAP a trvalého travního porostu (zatrávněné údolí) dle návrhu KPÚ	
DS-Z7, DS-Z12	výstavba účelových komunikací ve východní části obce pro dopravní obsluhu stávajících zemědělských ploch.	
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
DS-Z1	výstavba oboustranné odpočívky v místě křížení 50. rovnoběžky a stávající sil. I/46 v severozápadní části obce, včetně napojení na tuto silnici	
D-Z1	výstavba parkoviště pro potřeby stávajících ploch sportu a občanské vybavenosti s potřebnou kapacitou stání	
DX-Z1, SK-Z2, DX-Z2, SK-Z3	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce napojující centrum obce na návazné cyklistické stezky č. 552 a 6054	
<b>Ostatní stavby pro dopravní infrastrukturu</b>		
DX-Z6, SK-Z9, DX-Z8, SK-Z12	výstavba cyklistické stezky v centrální části obce včetně vybudování nové lávky přes stávající vodoteč propojující centrum se severní částí obce	
DX-Z3, SK-Z6, DX-Z4, DX-Z5	vybudování chodníků v centrální části obce podél stávajících místních komunikací	
DX-Z7	výstavba chodníku v centrální části obce pro napojení zastavěných ploch individuálního bydlení	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	POZNÁMKA
<b>Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
DX-Z9	výstavba lávky pro pěší přes vodoteč v severní části obce pro napojení zastavěných ploch	
<b>Návrhové prvky na silniční síti</b>		
DS-Z10	přestavba zemního tělesa křižovatky a návazných úseků sil. I/46 a sil. II/467 pro zlepšení dopravních parametrů	stavba podmíněna demolicí

<b>Stavby technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel</b>		
<b>Vodní hospodářství</b>		
T-Z24	Splašková stoka, vodovod. řad a objekty na nich pro napojení statku Prostřední Dvůr	
T-Z4, T-Z7, T-Z16, SK-Z9	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování stávající zástavby	
WP-03, WP-04, WP-06	výustní objekty na kanalizaci a doprovodné stavby včetně úprav koryta Oldřišovského potoka	
T-Z17	Tlaková kanalizace v území mezi ulicemi Javorová a Topolová	
T-Z7, T-Z11	Jednotná kanalizace v území u ulic Dubová a Příkopy napojená do sběrače u Oldřišovského potoka, s přepojením přípojek vyústěných do vodoteče	
T-Z21	Jednotná kanalizace v území u ulic Vrbová	
T-Z19, T-Z23, T-Z18, T-Z14, T-Z15 T-Z8, T-Z5, SK-Z1 SK-Z10, SK-Z15, SK-Z16	Vodovodní řady, kanalizační stoky a objekty na nich pro napojení zastavitelných ploch pro bydlení	
<b>Stavby protipovodňové ochrany</b>		
WP-08, WP-010 WP-013	Suché nádrže a ostatní související doprovodné protipovodňové stavby	WP-08, WP-010 WP-013
KZ-01, KZ-07, KZ-08, KZ-09, T-Z18	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	KZ-01, KZ-07, KZ-08, KZ-09, T-Z18
WP-07, WP-09	Úpravy toků navazujících na suché nádrže	WP-07, WP-09
KZ-052 až KZ-055, KZ-05, TZ-25, SK-Z4, KZ-030, KZ-031	Odtoková koryta a jiná technická zařízení pro odvedení vod z navržených suchých nádrží	KZ-052 až KZ-055, KZ-05, TZ-25, SK-Z4, KZ-030, KZ-031
W-01	Vodní nádrž a doprovodné stavby v lokalitě Hluboký důl	W-01
ZM1/KZ-01	Odvodňovací příkop a zasakovací zařízení	ZM1/KZ-01

Stavby energetiky – zásobování elektrickou energií, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
<b>Energetika</b>		
TE-Z9	Venkovní vedení 22 kV, část propojovacího vedení mezi vedením 22 kV č. 260 a vedením č. 160	Záměr převzat z VÚC okresu Opava a ÚAP ORP Kobeřice
TE-Z5, T-Z12	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení 22 kV včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV OP_1792 za kioskovou a úpravy DTS 22/0,4 kV OP_2018	
T-Z18	Kabelové vedení 22 kV, přeložka venkovního vedení přípojky 22 kV pro OP_1795 včetně výměny stávající DTS 22/0,4 kV za kioskovou	Uvolnění plochy BI-Z2
T-Z19	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N1
SK-Z7, SK-Z4	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N2
SK-Z18, TE-Z1, T-Z3, TE-Z2	Venkovní vedení 22 kV	Vedení pro napojení TS-N3, TS-N4 a TS-N5
TE-Z1	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N3
T-Z5	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N4
SK-Z16, TE-Z8, SK-Z12, T-Z6	Kabelové vedení 22 kV	Propoj. vedení mezi TS-N4 a DTS OP_1793
SK-Z14	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N5
TE-Z3	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N6
TE-Z6	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N7
TE-Z6	Nová DTS 22/0,4 kV, včetně vedení přípojky 22 kV	TS-N8
T-Z18, TE-Z7	Síl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy smíšené obytné SO-Z1	
T-Z9	Síl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy individuálního bydlení BI-Z16	Propojení koncových větví
SK-Z6	Síl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch drobné výroby a výrobních služeb VD-Z1, VD-Z2 a plochy zemědělské a lesnické výroby VZ-1	
SK-Z10	Síl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelných ploch individuálního bydlení BI-Z5, BI-Z6, BI-Z7	
SK-Z16	Síl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy individuálního bydlení BI-Z17 a smíšené obytné plochy SO-Z2, SO-Z3	
SK-Z17	Síl plynovod místní rozvodné sítě do zastavitelné plochy individuálního bydlení BI-Z8	Propojení koncových větví plynovodu

#### I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (VČETNĚ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY)

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

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



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

Označení	Popis veřejně prospěšného opatření - snižování ohrožení území povodněmi	
WP-011	suchá nádrž– opatření v ploše zátopy	Pod Bažantnicí
WP-012	suchá nádrž– opatření v ploše zátopy	Za Šíleným
WP-014	suchá nádrž– opatření v ploše zátopy	Na Padělském

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

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

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

1. K asanaci je vymezena níže uvedená stavba :

OZNAČENÍ PLOCHY, VÝKRESU I.B.4., VE KTERÉM JE STAVBA K ASANACI NAVRŽENA	OZNAČENÍ PLOCHY VE VÝKRESU I. / B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA K ASANACI	PARCELA
A-01	Stavba, dům v koridoru DS-Z10	k. ú. Kobeřice, parc. č. 146, 147/2

#### I./A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

##### I./A.8.1. STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, DOTČENÝ POZEMEK A PARCELY  PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH OBCE KOBEŘICE
Stavby veřejné infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo		
OH-Z1	Hřbitov, plocha nezbytná pro rozšíření stávajícího hřbitova	k.ú.Kobeřice, parc. č. 2933

Stavby veřejné infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo		
OV-Z1	Základní škola, plocha nezbytná pro rozšíření areálu základní školy	k.ú.Koberžice, parc. č. 2955, 2956

## I./A.8.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.4. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ, DOTČENÝ POZEMEK A PARCELY  PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH OBCE KOBERŽICE
P-Z1	Veřejné prostranství, v rámci plochy pro vstup do lokality BI-Z19, parkoviště, veřejná zeleň	k. ú. Koberžice, parc. č. 1520/70, 1520/71, 1520/41

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

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

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
BI-R1	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R2	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R3	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R4	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R5	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R6	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R7	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
BI-R8	Plocha zemědělská	Bydlení v rodinných domech	současné využití se nemění
DS-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
DS-R2	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
SK-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro dopravní infrastrukturu (ZUR MSK)	současné využití se nemění
T-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
T-R2	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
T-R3	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
T-R4	Plocha zemědělská	Koridor pro energetiku	současné využití se nemění
W-R1	Plocha těžby	Vodní plocha (rekultivace po vydobytí nerost. suroviny)	současné využití se nemění
KZ-R1	Plocha zemědělská	Koridor pro vodní hospodářství	současné využití se nemění
WP-R1	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení hráze nádrže s ohledem na trasu VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma; řešení musí zohlednit VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.	současné využití se nemění

OZNAČENÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
WP-R2	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení zátopy s ohledem na trasu VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma; řešení musí zohlednit VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.	současné využití se nemění
WP-R3	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení hráze nádrže s ohledem na trasu regionálního biokoridoru	současné využití se nemění
WP-R4	Plocha zemědělská	Suchá nádrž; v PD předem prověřit vymezení zátopy s ohledem na trasu regionálního biokoridoru	současné využití se nemění

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

#### I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Územní plán Kobeřice vymezuje podmínku prověření změn využití 2 ploch území studií jako podmínku pro rozhodování v území. Jedná se o níže uvedené územní studie (ÚS):

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII	POZNÁMKA
US - 1	BI- Z8	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy
ZM1/US-1	BI-Z2, ZM1/BI-Z1, ZM1/KZ-O1	Stanovení urbanistické koncepce s ohledem na optimální využití dané plochy, prověření možnosti napojení ploch bydlení individuálního na dopravní a technickou infrastrukturu

- Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ve lhůtě do 4 let od vydání změny č. 1 územního plánu.
- Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Kobeřice pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.

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

- Kompenzační opatření se nestanovují.

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

- Podmínka nebyla stanovena.

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

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

### I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná výslovně autorizovaným architektem se pro plochy zastavitelného území, navržené v rámci územního plánu Kobeřice nevyžaduje.

### I./A.15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ (PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

1. Územní plán Kobeřice nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

### I./A.16. VYMEZENÍ POJMŮ

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

#### **BYDLENÍ:**

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

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

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

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

#### **REKREACE:**

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

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

**VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:****PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (KÓD O)**

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

**- Plochy veřejné vybavenosti (kód OV)**

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

**- Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (kód OH)**

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

**- Plochy komerčních zařízení (kód OK)**

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

**- Plochy tělovýchovy a sportu (kód OS)**

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

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

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

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

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

garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **- Plochy technického zabezpečení obce (kód TO)**

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

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (KÓD P):**

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

### **SMÍŠENÉ VYUŽITÍ**

Plochy smíšeného využití se dále člení:

#### **- Plochy smíšené obytné (kód SO)**

Plochy smíšené obytné se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter

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

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

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

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (KÓD V)**

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

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

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

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

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

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

### **VODNÍ PLOCHY A TOKY**

#### **- plochy a koridory vodní a vodohospodářské (kód W)**

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

#### **- vodní toky a vodní plochy (kód WP)**

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

**ZELEŇ SÍDELNÍ**

Plochy sídelní zeleně se pro účely územního plánu dále člení:

**- Plochy parků a historické zeleně (Kód ZP)**

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

**- Plochy zeleně ostatní a specifické (kód ZX)**

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

**ZELEŇ V KRAJINĚ****- Plochy krajinné zeleně (kód KZ)**

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

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****- Plochy přírodní (kód PP)**

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

**- Plochy zemědělské (kód Z)**

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

**- Plochy lesní (kód L)**

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

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ KRAJINY****- Plochy smíšené s rekreačním využitím (kód NR)**

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

**TĚŽBA V KRAJINĚ****- Plochy těžby nerostů (kód NT)**

Plochy těžby nerostů se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Plochy těžby nerostů zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a



pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Do plochy těžby nerostů, lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

#### **Malá prodejna:**

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

#### **Nevýrobní služby:**

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služeb, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravny hodin a klenotů, opravny mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovnky, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravny jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

#### **Ostatní nevýrobní služby**

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

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

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

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

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

**Koridor**

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

**Plocha přestavby**

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

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

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

**Územní rezerva**

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

**Veřejně prospěšná stavba**

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

**Veřejně prospěšné opatření**

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

**Zastavěné území**

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

**Zastavitelná plocha**

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

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

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

**Sběrný dvůr, sběrné místo**

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

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

**Drobná stavba**

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

**Stavba pro chovatelství**

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

**Mobiliář**

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

**I./A.17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. I./A Textovou část, která obsahuje titulní list, obsah a 63 stran textu a vložených tabulek.
2. I./B Grafickou část, která obsahuje tyto výkresy :

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