

ÚZEMNÍ PLÁN CHVÁLENICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ K 30. 6. 2018

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:
Zastupitelstvo obce Chválenice

Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny: 14. 2. 2017

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Petra Štáhlová
Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně

Zpracovatel:

Ing. arch. Irena Králová
Útvar koncepce a rozvoje města Plzně



ÚZEMNÍ PLÁN CHVÁLENICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ K 30. 6. 2018

Objednavatel: Obec Chválenice

Starosta obce: Ing. Pavel Kvídera

Zpracovatel: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

Ředitelka organizace: Ing. Irena Vostracká

Vedoucí úseku územního plánování: Ing. Jitka Hánová

Vedoucí úkolu: Ing. arch. Irena Králová

Zpracovatelský kolektiv:
Ing. Petr Bílek
RNDr. Miroslav Kopecký
Ing. arch. Irena Králová
Tomáš Martinec
Ing. Alena Medunová
Ing. Petr Raška
Vladimíra Seerová
Ing. Kateřina Zachová

Pořizovatel: Odbor stavebně správní MMP

Vedoucí odboru: Ing. Jan Kaisler

Pořizovatel územního plánu: Ing. Petra Štáhllová

Obsah

Územní plán Chválenice.....	5
a. Vymezení území.....	6
a. 1. Vymezení zastavěného území.....	6
a. 2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce	6
b. Konceptce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
b. 1. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území.....	6
c. Urbanistická konceptce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
c. 1. Urbanistická konceptce.....	7
c. 2. Vymezení zastavitelných ploch.....	8
d. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	17
d. 1. Dopravní infrastruktura	17
d. 2. Technická infrastruktura	18
d. 3. Občanská vybavenost	27
d. 4. Veřejná prostranství	27
e. Konceptce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.....	27
e. 1 Územní systém ekologické stability	27
e. 2. Zvláště chráněná území	28
e. 3. Významné krajinné prvky, krajinný ráz.....	28
e. 4. Prostupnost krajiny	29
e. 5. Zeleň, rekreace	29
e. 6. Ochrana před povodněmi	29
e. 7. Hlukové zatížení	29
e. 8. Čistota ovzduší.....	30
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	30
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	43
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	44
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření	44
j) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	44
k) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

Opatření obecné povahy

Územní plán Chválenice

Zastupitelstvo obce Chválenice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tento Územní plán Chválenice, schválený usnesením Zastupitelstva obce Chválenice č. 4/8 ze dne 25. 6. 2010 ve znění Změny č. 1 ÚP Chválenice, schválené usnesením Zastupitelstva obce Chválenice č. 1/2017 ze dne 27. 1. 2017.

Obsah územního plánu odpovídá legislativě platné od 1. 1. 2007, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 sb. a 501/2006 Sb.

Textová část územního plánu - výroková část, obsahuje dále vyjmenované kapitoly (v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny tak, aby obsahovaly všechny potřebné informace a splňovaly požadavky na odpovídající územně plánovací dokumentaci pro obec Chválenice:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- j) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a. Vymezení území

a. 1. Vymezení zastavěného území

Pro území obce Chválenice je vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území, které se skládá z více jednotlivých ucelených částí.

Změnou č. 1 Územního plánu Chválenice se mění hranice zastavěného území, nově je zastavěné území vymezeno k datu 30. 4. 2015.

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. 1 – Hlavní výkres.

a. 2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Chválenice, které tvoří následující tři katastrální území: Chouzovy, Chválenice a Želčany. Celková plocha řešeného území je 993 ha.

Obec Chválenice se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň-město a přísluší do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Plzeň a do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Starý Plzenec.

Území, pro které je zpracován územní plán, sousedí s těmito obcemi: Chlum, Losiná, Nebílovy, Nezavětice, Nezvětice, Střížovice, Štěnovický Borek a Vlčejn.

Řešené území sousedí s katastrálními územími: Chlum u Blovic, Losiná u Plzně, Nebílovský Borek, Nebílovy, Nezavětice, Nezvětice, Olešná u Nezvětic, Střížovice u Plzně a Vlčejn.

Správní území Chválenice a jednotlivá katastrální území jsou vyznačena v grafické části územního plánu, ve výkresech č. 01 – Základní členění území a č. 1 – Hlavní výkres.

b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b. 1. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území

Rozvoj obce, její urbanistická struktura, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití a základní provozní a komunikační vazby jsou do značné míry předurčeny předchozím vývojem obce a jejím krajinným zázemím. Řešení územního plánu na tyto hodnoty navazuje a dále je harmonicky rozvíjí.

Rozvojové plochy pro bydlení (bydlení čisté, bydlení venkovské a plochy smíšené obytné) mají v návrhu územního plánu obce celkovou rozlohu zhruba 26 ha a odhadovanou kapacitu 200 až 270 rodinných domů. Převážná část těchto ploch se nachází v části obce Chválenice. Rozvojové plochy v části Chouzovy umožňují výstavbu přibližně 20 nových rodinných domů a v části Želčany také zhruba 20 rodinných domů.

Odhadovanému přírůstku nových rodinných domů v obci Chválenice odpovídá zvýšení počtu obyvatel přibližně o 600 až 900 (uvažujeme-li s průměrným počtem 3 až 3,4 osob na 1 rodinný dům v nové zástavbě). Výstavbou domů v rozvojových plochách při současném mírném poklesu počtu obyvatel ve stávající starší zástavbě by mohlo postupně dojít k nárůstu počtu obyvatel obce na 1100 až 1300.

Při zpracování územního plánu byly řešeny a zohledněny především následující aspekty:

- Byly navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení s cílem stabilizovat současné obyvatelstvo a umožnit zvýšení jeho počtu migrací v souvislosti s posilováním obytné funkce sídla.
- Byly potvrzeny stávající a navrženy nové plochy pro možnost rozvoje podnikání (drobné výroby, služeb, zemědělství) za účelem vytvoření podmínek pro vznik dalších pracovních příležitostí v místě. Pro tyto záměry je vhodné přednostně využít nefunkční části stávajících areálů zemědělské výroby.
- Byly potvrzeny stávající a navrženy nové plochy pro rozvoj sportovních a volnočasových aktivit.

c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c. 1. Urbanistická koncepce

Územní plán při stanovení urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty:

- Jsou potvrzeny a stabilizovány ty části Chválenic, Želčan a Chouzov, které jsou tvořeny charakteristickou vesnickou zástavbou okolo původních návší a podpořeny předpoklady pro zachování jejich urbanistické struktury a funkce přirozeného centra.
- Je respektován svébytný „génus loci“ části Chválenic s kostelem sv. Martina a farou.
- Je respektována a zvýrazněna urbanistická struktura částí Želčany a Chouzovy.
- Jsou respektovány plochy zeleně uvnitř obce.
- Je řešen vzájemný kontakt ploch pro bydlení a zemědělskou výrobu.
- Je řešena vzájemná vazba zastavitelných ploch a krajinného zázemí obce.
- Jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES, VKP.
- Je navržena nová trasa komunikace I/20 a její vazba na obytnou zástavbu obce.
- Funkční využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území.
- Návrh využití ploch reaguje na předpokládaný perspektivní význam a funkci obce Chválenice.
- Návrhové plochy pro bydlení jsou rozloženy pokud možno proporcionálně v jednotlivých částech Chválenice, Želčany a Chouzovy zejména s ohledem na dostupnost do centra obce a krajinný a terénní charakter jednotlivých lokalit.
- Při řešení návrhových ploch je v maximální míře zohledněn dosud platný územní plán.
- V návrhu územního plánu jsou zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě.
- Návrhové plochy pro služby a drobnou výrobu jsou potvrzeny a v přiměřené míře dále rozvíjeny.
- Z hlediska časových etap jsou nově navržené plochy členěny na plochy změn (návrh) a plochy územních rezerv.
- v podrobnější dokumentaci bude navržen v návrhových plochách pro bydlení vhodný typ zástavby - rodinné domy izolované, dvojdomy, event. řadové domy (viz část f) a v zastavěném území dodržen pokud možno ráz obce.
- V podrobnější dokumentaci budou vymezeny podle potřeby vhodné plochy pro umístění občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu (viz část f).

Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny je zobrazena v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I A – Hlavní výkres.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Členění území obce Chválenice na zastavitelné a nezastavitelné

Správní území obce Chválenice, tvořené jednotlivými částmi Chválenice, Chouzovy a Želčany, je v návrhu územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území. Uspořádání obce je vyjádřeno vzájemnými vztahy a vazbami území zastavitelných (urbanizovaných) území na straně jedné a území nezastavitelných (neurbanizovaných) na straně druhé.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (zastavěné území) a území dosud nezastavěná, avšak k zastavění určená (zastavitelné plochy).

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy bydlení,
2. plochy občanského vybavení,
3. plochy smíšené obytné,
4. plochy dopravní infrastruktury,
5. plochy technické infrastruktury,
6. plochy výroby a skladování,
7. plochy smíšené výrobní.

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. plochy vodní a vodohospodářské,
2. plochy zemědělské,
3. plochy lesní,
4. plochy smíšené nezastavěného území

c. 2. 2. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem a příslušnou vyhláškou.

Jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- plochy bydlení: Z 1, Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 15, Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 29
- plochy občanského vybavení: Z 13, Z 14
- plochy smíšené obytné: Z 8, Z 9, Z 10, Z 23, Z 25, Z 26, Z 28
- plochy výroby a skladování: Z 12
- plochy smíšené výrobní: Z 11, Z 22
- plochy dopravní infrastruktury: Z 24

Pro zastavitelné plochy Z 2, Z 3, Z 5, Z 11 a Z 12 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do schválení „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“ v roce 2018.

Kromě zastavitelných ploch návrhových, pro které je zpracován dále uvedený přehled a charakteristika, jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy územních rezerv.

Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv:

- plochy územních rezerv pro bydlení čisté: R 1, R 2, R 3, R 4 a R 5. Jedná se o území, do kterých by měl být směřován další rozvoj území po naplnění návrhových ploch.
- koridor územní rezervy pro komunikaci: R 6

Zastavitelné plochy, plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 01 – Základní členění území, členění jednotlivých zastavitelných ploch/ploch s rozdílným způsobem využití je zřejmé z výkresu č. 1 A – Hlavní výkres.

V následujícím textu jsou popsány základní údaje pro následující zastavitelné plochy navržené v územním plánu:

A. Plochy bydlení

A. 1. Bydlení čisté - BČ

Z 1 – plocha Chválenice sever

výměra: cca 0,97 ha

kapacita: cca 6 - 8 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad
- elektrická energie: rozšíření stávající kabelové sítě NN; výměna transformátoru v příhradové TS „Drůbežárna“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě v území
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 2 – plocha Chválenice západ I

výměra: cca 5,7 ha

kapacita: cca 42 - 66 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2 a Z3)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- nové kabely NN; náhrada stávající 1-sloupové BTS „Za kostelem“ za novou kioskovou TS „Za kostelem nová“ 2 x 400 kVA
- zemní plyn: z navazujících STL plynovodů; hlavním zásobním plynovodem pro území bude STL plynovod d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 04 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 3 – plocha Chválenice západ II

výměra: cca 7,0 ha

kapacita: cca 52 - 76 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2 a Z3)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: rozšířením navržené kanalizace, nutno vybudovat propojení přes PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad, který vede přes území
- elektrická energie: nové kabely NN; náhrada stávající 1-sloupové BTS „Za kostelem“ za novou kioskovou TS „Za kostelem nová“ 2 x 400 kVA
- zemní plyn: z navazujících STL plynovodů; hlavním zásobním plynovodem pro území bude STL plynovod d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 04 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 4 – plocha Chválenice za kostelem

výměra: cca 0,6 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhajících místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena náhrada stávající zděné TS „Obec“ za novou kioskovou TS „Obec nová“
- zemní plyn: z nově navrhovaného plynovodu při západním okraji území
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: napojení přímo z RSU; rozšířením stávající telefonní sítě

Z 5 – Chválenice severovýchod

výměra: cca 2,6 ha

kapacita: cca 20 – 30 rodinných domů

dopravní obsluha: prostřednictvím nové křižovatky na silnici III/1771

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová 1-sloupová TS „N1“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 05 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 15 – plocha Chouzovy

výměra: cca 0,97 ha

kapacita: cca 8 – 10 rodinných domů

dopravní obsluha: prostřednictvím změny polní cesty účelovou nebo místní komunikaci včetně úpravy napojení na silnici III/1774 nebo přímo jednotlivými sjezdy na silnici III/1774

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad, který vede přes území
- elektrická energie: navrženo přesunutí stávající TS „Obec“ blíže k území a její připojení izolovaným venkovním vedením VN; rozšíření stávající sítě NN novými kabely
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 21 – plocha Želčany

výměra: cca 0,75 ha

kapacita: cca 5 - 8 rodinných domů

dopravní obsluha: z polní cesty přiléhající k severní straně území po její úpravě na místní nebo účelovou komunikaci

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- elektrická energie: rozšířením stávající sítě NN novými kabely; výměna transformátoru v příhradové TS „ZD“ v Želčanech
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 29 – plocha Chválenice západ III

výměra: cca 0,24 ha

kapacita: cca 4 rodinné domy

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a Z 29)

inženýrské sítě (v koordinaci s plochami Z 2, Z 3):

- odkanalizování: rozšířením navržené kanalizace, nutno vybudovat propojení přes PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad, který vede přes území
- elektrická energie: nové kabely NN; náhrada stávající 1-sloupové BTS „Za kostelem“ za novou kioskovou TS „Za kostelem nová“ 2 x 400 kVA
- zemní plyn: z navazujících STL plynovodů; hlavním zásobním plynovodem pro území bude STL plynovod d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 04 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

A. 2. Bydlení venkovské - BV

Z 16 – plocha Chouzovy sever

výměra: cca 0,5 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: prostřednictvím nového napojení na polní cestu vedenou východně rozvojové plochy; podmínkou je upravení polní cesty na místní nebo účelovou komunikaci

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu, nutno ponechat koridor pro uložení kanalizace vedený přes soukromý pozemek
- zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- elektrická energie: rozšířením stávající sítě NN novými kabely
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 17 – plocha Chouzovy západ

výměra: cca 0,6 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: jednotlivými sjezdy nebo sdruženým sjezdem ze silnice III/1774

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- elektrická energie: rozšířením stávající sítě NN novými kabely
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 18 – plocha Chouzovy jih

výměra: cca 0,2 ha

kapacita: cca 2 rodinné domy

dopravní obsluha: z přilehlé účelové komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- elektrická energie: rozšířením stávající sítě NN novými kabely
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 19 – plocha Želčany sever

výměra: cca 0,95 ha

kapacita: cca 8 – 10 rodinných domů

dopravní obsluha: sdruženým sjezdem ze silnice III/1774 situovaným dle rozhledových poměrů napojení

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojení novým řadem na navrženou kanalizaci před ČOV nebo přečerpáním do navržené kanalizace vedené podél komunikace

- zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová 1-sloupová BTS „N4“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 20 – plocha Želčany jih

výměra: cca 0,5 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: sdruženým sjezdem ze silnice I/20 situovaným dle rozhledových poměrů napojení

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- elektrická energie: rozšířením stávající sítě NN novými kabely; výměna transformátoru v příhradové TS „ZD“ v Želčanech
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

B. Plochy občanského vybavení - SA

Z 13 – plocha Chválenice I

výměra: cca 1,6 ha

dopravní obsluha: bude řešena jednotně pro celý sportovní areál z místní komunikace přiléhající z jihu

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: rozšíření stávající kabelové sítě NN; výměna transformátoru v příhradové TS „Drůbežárna“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Poznámka: Podmínkou jakékoli činnosti v ochranném koridoru pro vedení komunikace I/20, který zasahuje do plochy Z 13 je kladné vyjádření Ředitelství silnic a dálnic Praha.

Z 14 – plocha Chválenice II

výměra: cca 0,8 ha

dopravní obsluha: bude řešena jednotně pro celý sportovní areál z místní komunikace přiléhající z jihu

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě
- elektrická energie: rozšíření stávající kabelové sítě NN; výměna transformátoru v příhradové TS „Drůbežárna“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu

- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Poznámka: Podmínkou jakékoli činnosti v ochranném koridoru pro vedení komunikace I/20, který zasahuje do plochy Z 14 je kladné vyjádření Ředitelství silnic a dálnic Praha.

C. Plochy smíšené obytné - SO

Z 8 – plocha Chválenice západ I

výměra: cca 0,1 ha

kapacita: cca 1 rodinný dům

dopravní obsluha: z přiléhající účelové komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: novým řadem napojeným na navrženou kanalizaci přes RÚ Z3 a PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena náhrada stávající zděné TS „Obec“ za novou kioskovou TS „Obec nová“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 9 – plocha Chválenice západ II

výměra: cca 0,08 ha

kapacita: cca 1 rodinný dům

dopravní obsluha: z přiléhající účelové komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: novým řadem napojeným na navrženou kanalizaci přes RÚ Z3 a PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena náhrada stávající zděné TS „Obec“ za novou kioskovou TS „Obec nová“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Z 10 – plocha Chválenice východ

výměra: cca 0,8 ha

kapacita: cca 7 - 10 rodinných domů

dopravní obsluha: z přiléhající silnice III/1775 samostatnými nebo sdruženými sjezdy nebo z křižovatky na silnici III/ 1775 koordinovaně s lokalitou Z11

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: z navrženého řadu napojeného na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 23 – plocha Chválenice jihovýchod

výměra: cca 1,45 ha

kapacita: cca 10 rodinných domů

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajícího sjezdu na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 25 – plocha Chválenice jihovýchod I

výměra: cca 0,50 ha

kapacita: cca 5 rodinných domů

dopravní obsluha: napojením území ze silnice III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci prodloužením řadu
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 26 – plocha Chválenice jihovýchod II

výměra: cca 0,34 ha

kapacita: cca 3 rodinné domy

dopravní obsluha: prostřednictvím místní komunikace napojené na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: z navržených řadů napojených na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 28 – plocha Chválenice západ II

výměra: cca 0,06 ha

kapacita: cca 1 rodinný dům

dopravní obsluha: z přiléhající účelové komunikace (společně se Z 8)

inženýrské sítě (společně se Z 8):

- odkanalizování: novým řadem napojeným na navrženou kanalizaci přes RÚ Z3 a PUDR
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad

- elektrická energie: nové kabely NN; navržena náhrada stávající zděné TS „Obec“ za novou kioskovou TS „Obec nová“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

D. Plochy výroby a skladování - VD

Z 12 – plocha Chválenice

výměra: cca 3,4 ha

dopravní obsluha: napojení území ze silnice I/20 koordinovaně se stávajícím dopravním připojením čerpací stanice pohonných hmot

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci (čerpání)
- zásobování vodou: z navrženého řadu napojeného na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: pro území navržena nová 2-sloupová BTS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

E. Plochy smíšené výrobní - SV

Z 11 – plocha Chválenice

výměra: cca 2,7 ha

dopravní obsluha: z účelové komunikace přiléhající jihovýchodně nebo prostřednictvím křižovatky na silnici III/1775 koordinovaně s lokalitou Z10

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci, východní část nelze odkanalizovat gravitačně
- zásobování vodou: z navrženého řadu napojeného na stávající hlavní zásobní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Z 22 – plocha Želčany

výměra: cca 0,5 ha

dopravní obsluha: předpoklad přes stávající areál

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci
- zásobování vodou: : napojením na stávající vodovodní řad
- elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová 1-sloupová BTS „N4“
- zemní plyn: rozšířením stávající STL sítě
- teplo: využití biomasy nebo zemního plynu
- telekomunikace: rozšířením stávající telefonní sítě

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu budou upřesněny při podrobnějším řešení území např. formou územní studie nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Pro zastavitelné plochy Z 2, Z 3,

Z 5, Z 11 a Z 12 je stanoven jednoznačný požadavek prověření způsobu zástavby územní studií.

Vzhledem k tomu, že v současné době nejsou realizovány všechny inženýrské sítě, připouští se v etapě provizorní řešení (např. studny, žumpy, domácí čistírny). Toto provizorní řešení musí být projednáno a odsouhlaseno všemi účastníky územního řízení podle stavebního zákona a po vybudování technické infrastruktury nahrazeno definitivním řešením.

Zastavitelné plochy s vyznačením ploch, pro které je stanoven jednoznačný požadavek prověření zástavby územní studií, jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 01 – Základní členění území.

c. 2. 3. Vymezení stabilizovaných ploch

Vymezují se následující stabilizované plochy (stav), ve kterých se mění dosavadní způsob využití:

- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: ostatní urbanistická zeleň – stav.
- stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: bydlení a občanské vybavení (SO) – stav.
- ostatní krajinná zeleň – stav.
- zemědělsky využívaná půda – stav.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d. 1. Dopravní infrastruktura

d.1. 1. Komunikační síť

Základním prvkem dopravního řešení Územního plánu Chválenice je návrh přeložky silnice I/20, která v současnosti vede zastavěným územím Chválenic a Želčan. Tuto přeložku obsahovaly a obsahují též nadřazené územně plánovací dokumentace: v době zpracování zadání Územního plánu Chválenice platná dokumentace Územní plán velkého územního celku Plzeňské aglomerace a v současné době platná dokumentace (vydaná v září 2008) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Vedení přeložky na území obce je převzato z podrobné technické studie „I/20 Přeložka silnice v úseku D5 - Seč, SUDOP Praha a.s., 11/2009“. Pořizovatelem studie bylo Ředitelství silnic a dálnic ČR. Souběžné zpracování územního plánu a zmíněné studie umožnilo vzájemnou koordinaci obou dokumentací již ve fázi zpracování, zejména s ohledem na úpravu vedení silnice III/18329. V novém řešení je na rozdíl od současného stavu hrazen průjezdní úsek obcí Chválenice procházející zástavbou rodinných domů přímým napojením na stávající silnici I/20 v extravilánu obce.

Přeložka silnice I/20 včetně související úpravy silnice III/18929 je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby pod označením D1.

Základní dopravní kostru územního plánu dotváří síť stávajících silnic III. tříd:

- a) doplněná o trasu stávající silnice I/20, u níž se předpokládá po vybudování přeložky přeřazení do sítě silnic III. tříd;
- b) upravená o nové vedení silnice III/18329 v souvislosti s řešením jejího křížení s přeložkou silnice I/20, s převedením stávajícího úseku silnice III/18329 procházejícího zastavěným územím obce do místních komunikací.

Současně s komunikační sítí je řešena i základní síť polních cest. Jejich stávající systém na západě území narušuje návrh přeložky silnice I/20. Z důvodu zachování prostupnosti krajiny a stávající úrovně dostupnosti zemědělských ploch jsou v souběhu s tělesem přeložky navrženy nové úseky polních cest doplňujících narušené původní vazby.

d. 1. 2. Veřejná, cyklistická a pěší doprava

Územní plán nepředpokládá změny v systému obsluhy území veřejnou dopravou, nepředpokládá žádnou novou infrastrukturu pro veřejnou dopravu a nenavrhuje žádné územní průřezy infrastruktury pro veřejnou dopravu.

Z hlediska cyklistické dopravy územní plán předpokládá zachování stávajících značených cyklistických tras č. 2128 a 2125. V oblasti přeložky silnice I/20 je provedena úprava trasy č. 2128 z důvodu využití navrženého podchodu pro křížení cyklistické trasy s komunikací v blízkosti sportovního areálu. Návrh podchodu je součástí výše uvedených dopravně technických studií přeložky silnice I/20. Pro zajištění bezpečné pěší dostupnosti hřbitova i zajištění pěší vazby mezi částmi Chválenice a Želčany je navržena smíšená cyklistická a pěší stezka v souběhu s tělesem stávající silnice I/20. Celková šířka stezky je navržena tak, aby její součástí mohl být doprovodný pás zeleně s alejí, zajišťující v daném úseku potřebnou uživatelskou pohodu. Stezka je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby pod označením D2.

d. 2. Technická infrastruktura

d. 2. 1. Odkanalizování území

Je navržen oddílný systém kanalizace. Splašková kanalizace bude zakončena společnou čistírnou odpadních vod pro Chválenice, Chouzovy a Želčany a bude umístěna v části Želčany.

Kanalizační síť v obci Chválenice bude tvořit kmenová stoka DN 250 – 300 mm, na kterou se budou napojovat ostatní stoky o profilech DN 250. Stávající dešťová kanalizace vedená v souběhu s krajnicemi silnice I/20 bude využita a bude sloužit jako jednotná kanalizace. Na návsi proti škole bude osazena odlehčovací komora OK1, z níž bude propojení do kmenové stoky. Pro případ z OK bude využívána stávající kanalizace, která navazuje na meliorační trubní odpad. Kmenová stoka bude vedena k nové zástavbě na jihovýchodním okraji obce k čerpací stanici ČS A-1. Výtlak z ČS bude pokračovat k benzinové čerpací stanici, kde bude napojení výtlačky z ČS A-2. Do této čerpací stanice bude svedena stoka, kterou bude odkanalizována jižní část obce přiléhající k silnici I/20. Výtlakem budou přečerpávány odpadní vody z Chválenic do místní části Želčany, kde bude výtlaček zaústěn do gravitační stoky vedoucí na ČOV, která je navržena pro 850 EO.

Kanalizační síť v místní části Želčany bude svedena do čerpací stanice, odkud budou splaškové vody přečerpány do gravitační stoky vedené na ČOV. Stejným způsobem je navržena i kanalizační síť v části Chouzovy, odkud budou splaškové vody pomocí další čerpací stanice přečerpávány do gravitační stoky v Želčanech.

Splaškové vody z nových rozvojových území budou napojeny na navrženou kanalizaci převážně gravitačním způsobem, území Z12 bude nutno přečerpávat, problematická je i východní část území Z11. Splaškové vody z RÚ Z3, Z8 a Z9 bude nutno odvádět do navržené kanalizace přes soukromé pozemky území potenciálního rozvoje. Přes soukromé pozemky je nutno napojit i odpadní vody z RÚ Z16 v Chouzovech.

Za předpokladu připojení všech obyvatel na kanalizaci a zastavění všech rozvojových území bude nutno prověřit kapacitu čerpacích stanic a rozšířit ČOV.

Stávající dešťová kanalizace zůstane zachována. V rozvojových územích budou dešťové vody zadržovány na vlastních pozemcích budoucí zástavby, z veřejných komunikací budou odvedeny do místních vodotečí. V případě překročení kapacity zatrubněných vodotečí budou dešťové vody před zaústěním zadrženy v retenční nádrži nebo stoce.

Systém odkanalizování obce je vyznačen ve výkrese č. I. B – Hlavní výkres.

d. 2. 2. Zásobení vodou

Je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě napojené na skupinový vodovod Plzeň – Starý Plzenec – Blovice prodloužením a zokruhováním řadů, které umožní napojení stávající i výhledové zástavby v rozvojových územích. Rozšíření sítě je navrženo ve Chválenicích, Želčanech i Chouzovech. Rozváděcí řady budou vedeny ve stávajících nebo budoucích uličních profilech. Přes rozvojové území Z3 ve Chválenicích je veden stávající řad DN 150, který tvoří limitu využití území, v části Chouzovy je tento řad veden v profilu DN 90 a zasahuje do rozvojového území Z15. Přes území Z5, Z10, Z11 a Z21 jsou vedeny vodovodní řady z místních vrtů firmy AG PRODUKT Štáhlavy, které je nutno rovněž respektovat. Ve výkresech jsou zakresleny pouze orientačně a při podrobnějším návrhu řešení zástavby v územích je bude nutné zaměřit.

Stávající dílčí systém zásobení vodou z místních vrtů nelze využít pro celou obec z důvodu nedostatečné kapacity zdrojů. Pro využití tohoto alternativního řešení by bylo nutné najít nový dostatečně kapacitní zdroj.

Systém zásobování vodou je vyznačen ve výkrese č. I B – Hlavní výkres.

d. 2. 3. Zásobení energiemi

Elektrická energie

Návrh úpravy stávajícího systému zásobování řešeného území elektrickou energií vychází z provedených průzkumů a rozborů a z navrhované urbanistické koncepce.

Zdroje

Pro navrhované rozvojové plochy bylo orientačním způsobem určeno výpočtové zatížení. U rozvojových ploch pro bydlení je uvažováno se stupněm elektrizace „B“, u kterého se dle ČSN 33 2130 elektřina kromě účelu pro osvětlení a připojení domácích elektrických spotřebičů o maximálním jednotlivém příkonu do 3,5 kVA používá i pro účely vaření a pečení se spotřebiči o jednotlivém příkonu nad 3,5 kVA. Při předpokladu 100% elektrizace stupně „B“ u nové zástavby, ke které vzhledem k plynofikaci obce pravděpodobně nedojde, je ve výpočtovém zatížení zahrnuta i jistá výkonová rezerva, kterou lze využít např. pro rozšíření systému veřejného osvětlení, nebo pro provoz čerpacích stanic po vybudování veřejné kanalizace.

U funkčních ploch pro výrobu a skladování, pro smíšenou výrobu a pro občanskou vybavenost bylo výpočtové zatížení odhadnuto na základě plošné výměry a vychází z měrných hodnot skutečných odběrů (W/m^2) ve srovnatelných funkčních plochách. Tyto hodnoty se mohou při návrhu konkrétních investičních záměrů značně lišit, zejména v závislosti na výrobním programu, na požadavcích na vzduchotechniku, vytápění, chlazení atd.

V tabulkách č. 1 a č. 2 jsou uvedeny orientační hodnoty výpočtového zatížení pro rozvojové plochy ve Chválenicích, Chouzovech a Želčanech. V souladu s ČSN 33 2130 byl u funkčních ploch pro bydlení uvažován maximální soudobý příkon pro jeden byt se stupněm elektrizace „B“ 11 kW. Soudobosti pro skupiny bytů byly voleny dle příslušné tabulky této normy.

Výpočtové zatížení pro jednotlivé plochy, nebo skupiny ploch, bylo zaokrouhleno směrem nahoru. V tabulkách č. 1 a č. 2 je dále navrženo pokrytí výpočtového zatížení rozvojových ploch stávajícími nebo novými transformačními stanicemi včetně návrhu výkonů transformátorů.

Celkem je pro řešené území navrženo sedm nových trafostanic, z nichž tři nahrazují stávající. Za 1 - sloupovou BTS „Za kostelem“, jejíž umístění se již dnes jeví jako nevhodné vzhledem ke stávající i budoucí zástavbě, je navržena nová kiosková TS „Za kostelem nová“ s prostorem pro dva transformátory. Jeden transformátor bude zásobovat stávající odběry a druhý transformátor budoucí odběry v rozvojových plochách Z2, Z3, Z8 a Z9. Výkon TS je navržen na 2 x 400 kVA s možností osadit stroje 2 x 630 kVA. Nové umístění stanice je navrženo do rozvojové plochy Z3 a bude upřesněno při zpracování podrobnější územně-plánovací dokumentace. Za zděnou komínovou TS „Obec“ ve Chválenicích je navržena kiosková jednoprostorová stanice TS „Obec nová“ s umístěním v blízkosti stávající TS. Důvodem je návrh na zrušení venkovní přípojky VN, která je vedena v trase přes rozvojové území Z3 a možnost okružování trafostanic v obci kabely VN. Výkon TS, která je určena k zásobování stávajících odběrů a rozvojové plochy Z4 je navržen na 250 kVA. 1-sloupová BTS „Obec“ v Chouzovech je navržena k přeložení směrem blíže k obci, k rozvojové ploše Z15. TS „Obec nová“ v Chouzovech je navržena rovněž jako BTS 1-sloupová s transformátorem 250 kVA a bude zásobovat stávající odběry a všechny nové odběry v rozvojových plochách Z15÷Z18. Transformační stanice TS „N1“÷TS „N4“ jsou navrženy téměř výhradně pro zásobování nových odběrů.

TS „N1“ je navržena jako BTS 1 - sloupová o výkonu 160 kVA pro rozvojovou plochu Z5, TS „N2“ jako kiosková o výkonu 630 kVA pro rozvojové plochy Z25, Z26, Z10, Z11 a Z23, TS „N3“ jako BTS 2 - sloupová o výkonu 630 kVA pro rozvojovou plochu Z12 a TS „N4“ jako BTS 1 - sloupová o výkonu 100 kVA pro rozvojové plochy Z19, Z22 a připojení budoucí ČOV.

U stávajících TS „Drůbežárna“ a TS „ZD“ v Želčanech je navržena výměna stávajícího transformátoru za stroj s vyšším výkonem. U TS „Drůbežárna“, která bude kromě stávajících odběrů zásobovat nové odběry v rozvojové ploše Z1 je navržena výměna transformátoru 250 kVA za 400 kVA stroj, u TS „ZD“ v Želčanech, která je kromě zásobování stávajících odběrů navržena pro zásobování rozvojových ploch Z20 a Z21, je navrženo osazení stroje 250 kVA místo stávajícího 160 kVA. U odběratelské TS „ZD“ ve Chválenicích není navržena žádná změna.

Vedení ZVN

Severně od stávajícího vedení 2 x 400 kV Kočín – Přeštice – Chrást je v jeho souběhu navržena trasa nového vedení 2 x 400 kV Kočín – Přeštice. Trasa byla převzata z nadřazené územně-plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Vedení VN

V řešeném území je navrženo několik nových vedení VN. Jako zásadní se jeví přeložka hlavního napájecího vedení 22 kV Přeštice – Blovice v úseku kolem rozvojových ploch Z2 a Z3. Návrh přeložky přímo navazuje na již zrealizovaný úsek, který se překládal z důvodu výstavby v lokalitě při silnici do Nebílovského Borku. Navrhovaná přeložka v délce cca 765 m by se měla do této přípravy zahrnout. Aby zůstala zachována funkčnost stávajících TS „Za kostelem“ a TS „Obec“ v případě, že bude rekonstruováno hlavní napájecí vedení včetně navrhované přeložky a nová výstavba v rozvojových plochách ještě nebude zahájena, je nutné navrhnout napojení odbočného venkovního vedení VN pro tyto TS do přeloženého vedení. Délka dopojeného úseku VN je cca 175 m. Ve výhledovém stavu je navrženo zrušení odbočného vedení pro TS „Za kostelem“ a TS „Obec“ v celé délce a jeho náhrada kabelem VN s připojením nových TS „Za kostelem nová“ a TS „Obec nová“. Trasa nového kabelu je navržena od místa jeho svodu z opěrného bodu rekonstruovaného vedení v jeho přeloženém úseku přes rozvojové území Z3, kde do něj bude připojena TS „Za kostelem nová“, dále okolo zrušené TS „Za kostelem“ a při stávající cestě kolem kostela k silnici I/20, odkud do něj bude po cca 50 metrech jižním směrem připojena TS „Obec nová“. Trasa kabelového úseku od místa svodu přes rozvojovou plochu Z3 k TS „Za kostelem nová“ bude upřesněna v podrobnější územně-plánovací dokumentaci.

Protože se celkově jedná o poměrně dlouhý kabelový paprsek, je navrženo zokruhování TS „Obec nová“ dalším kabelem VN a navazujícím, cca 660 m dlouhým, úsekem venkovního vedení VN v trase okolo areálu ZD s připojením do stávajícího vedení VN, do něž je připojena TS „ZD“ ve Chválenicích. Trasa kabelu VN je navržena při jižním okraji rozvojových ploch Z10 a Z11 na jejichž rozhraní do něj bude připojena TS „N2“. TS „N1“ bude připojena krátkou odbočkou ze stávající přípojky VN pro TS „ZD“ ve Chválenicích. Dalším navrhovaným vedením VN je venkovní přípojka z hlavního napájecího vedení pro připojení TS „N3“, jejíž umístění je navrženo v jihozápadní části rozvojové plochy Z12. Délka přípojky je cca 320 m. Pro prodloužení stávající venkovní přípojky VN od TS „Obec“ k TS „Obec nová“ v Chouzovech o cca 215 m je navrženo využití trasy stávajícího venkovního vedení NN. Z důvodu těsného souběhu se silnicí do Střížovic je venkovní vedení navrženo z izolovaných vodičů. Poslední vedení VN je navrženo jako odbočka z hlavního napájecího vedení pro připojení TS „N4“ v blízkosti odbočky do Střížovic ze silnice I/20. Délka přípojky je cca 200 m.

Všechna nová venkovní vedení VN jsou navržena jako veřejně prospěšné stavby.

Vedení NN

Nové rozvody NN budou provedeny výhradně zemními kabely. V místech propojení stávajících a nových rozvodů dojde většinou k dílčím úpravám sekundární sítě.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v nové zástavbě bude řešeno pomocí samostatných opěrných bodů s kabelovým připojením a s osazením energeticky úsporných světelných zdrojů. Protože není znám rozsah budoucích komunikací uvnitř jednotlivých rozvojových území, nebyl podrobnější výpočet prováděn.

System zásobení elektrickou energií je vyznačen schematicky ve výkrese č. I B – Hlavní výkres.

Tabulka č. 1: Orientační hodnoty výpočtového zatížení pro rozvojové plochy ve Chválenicích a jeho pokrytí transformačními stanicemi

	Rozvojová plocha	Název plochy	Funkční využití	Bilance (počty RD, výměra)	Výpočtové zatížení (maximum)	Transformační stanice	Výkon transformátoru
CHVÁLENICE	Z1	Chválenice sever	Bydlení venkovské, čisté	10 -12 RD	60 kW	stávající TS „Drůbežárna“	Výměna za 400 kVA
	Z2	Chválenice západ I		100 – 145 RD	400 kW	nová kiosková TS „Za kostelem nová“	2 x 400 kVA (1 stroj pro stávající zástavbu)
	Z3	Chválenice západ II					
	Z4	Chválenice Za kostelem					
	Z5	Chválenice severovýchod					
	Z 29	Chválenice západ III					
	Z8	Chválenice západ I	Smíšené obytné	2 RD	18 kW	nová kiosková TS „Za kostelem nová“	2 x 400 kVA (1 stroj pro stávající zástavbu)
	Z9	Chválenice západ II		7 – 10 RD	50 kW	nová kiosková TS “N2“	630 kVA
	Z10	Chválenice východ					
	Z23	Chválenice jihovýchod					
	Z 25	Chválenice jihovýchod I		5 RD	31 kW	nová kiosková TS “N2“	630 kVA
	Z 26	Chválenice jihovýchod II		3 RD	22 kW		
	Z 28	Chválenice západ II					
	Z11	Chválenice	Smíšené výrobní	2,7 ha	380 kW *	nová kiosková TS “N2“	630 kVA
	Z12	Chválenice	Výroba a skladování	3,4 ha	500 kW *	nová 2-sloupová BTS „N3“	630 kVA
	Z13	Chválenice I	Občanská vybavenost	2,0 ha	70 kW *	stávající TS „Drůbežárna“	Výměna za 400 kVA
Z14	Chválenice II	0,9 ha					

*Výpočtové zatížení bylo odhadnuto na základě plošné výměry a vychází z měrných hodnot skutečných odběrů (W/m²) ve srovnatelných funkčních plochách

Tabulka č. 2: Orientační hodnoty výpočtového zatížení pro rozvojové plochy v Chouzovech a Želčanech a jeho pokrytí transformačními stanicemi

	Rozvojová plocha	Název plochy	Funkční využití	Bilance (počty RD, výměra)	Výpočtové zatížení (maximum)	Transformační stanice	Výkon transformátoru
CHOUZOVY	Z15	Chouzovy	Bydlení čisté	10 RD	100 kW	nová TS „Obec nová“	250 kVA
	Z16	Chouzovy sever	Bydlení venkovské	10 - 12 RD			
	Z17	Chouzovy západ					
	Z18	Chouzovy jih					
ŽELČANY	Z19	Želčany sever	Bydlení venkovské	8 – 10 RD	50 kW	nová 1-sloupová BTS „N4“	100 kVA
	Z 20	Želčany jih		5 RD	31 kW	stávající TS „ZD“	Výměna za 250 kVA
	Z 21	Želčany	Bydlení čisté	5 – 8 RD	45 kW		
	Z 22	Želčany	Smišené výrobní	0,5 ha	30 kW *	nová 1-sloupová BTS „N4“	100 kVA

* Výpočtové zatížení bylo odhadnuto na základě plošné výměry a vychází z měrných hodnot skutečných odběrů (W/m²) ve srovnatelných funkčních plochách

Zemní plyn

Návrh doplnění systému zásobení řešeného území zemním plynem vychází z provedených průzkumů a rozborů a z navrhované urbanistické koncepce.

Hodinová spotřeba zemního plynu

Soudobá spotřeba zemního plynu pro 1 RD se uvažuje 6 m³/hod. v tomto členění:

Otop 2,7 m³/hod Vaření 1,2 m³/hod Příprava TUV 2,1 m³/hod.

Orientační výpočet hodinové spotřeby byl rozdělen na dvě části – z nově navrhovaných rozvojových území a ze stávající zástavby. Výchozím optimistickým předpokladem je návrh plné plynifikace 90% RD v nových rozvojových plochách a 95% RD ve stávající zástavbě. Při výpočtu byly použity koeficienty současnosti dle podkladů ZČP Net, s. r. o.

Tabulka č. 3: Orientační výpočet hodinové spotřeby zemního plynu v řešeném území

	Nová zástavba v rozvojových plochách (90% RD)	Stávající zástavba (95% RD)
Počet bytů	243	186
Otop [m ³ /hod.]	282	226
Vaření [m ³ /hod.]	51	42
Příprava TUV [m ³ /hod.]	220	176
Celkem [m ³ /hod.]	553	444
Celkem byty v řešeném území [m³/hod.]	997	

Pro nově navrhované výrobně - skladovací a smíšené výrobní rozvojové plochy o celkové výměře 6,6 ha se uvažuje s hodinovou spotřebou ve výši 150 m³/hod. Pro navrhované plochy občanské vybavenosti se uvažuje s hodinovou spotřebou 10 m³/hod. Stávající hodinová spotřeba na straně maloodběru byla z podkladů o roční spotřebě odhadnuta na 20 m³/hod. Sečtením všech údajů jsme dospěli k orientační potřebě zemního plynu pro řešené území ve výši **1177 m³/hod.** Tento údaj přibližně odpovídá výkonu stávající VTL regulační stanice (1200 m³/hod.). Údaje o současné nebo uvažované spotřebě v obci Nezabavětice, která je z VTL RS rovněž zásobována, nebyly šetřeny. I tak je zřejmé, že současný výkon VTL RS je dostatečný a jeho navýšení nebude ve výhledu nutné.

Roční spotřeba zemního plynu

Roční spotřeba zemního plynu byla u navrhované a stávající zástavby odhadnuta na základě těchto předpokladů:

Roční spotřeba 1 bytu ve stávající zástavbě 2500 m³

Roční spotřeba 1 bytu nové (navrhované) zástavbě 2100 m³

Menší spotřeba u nové zástavby je uvažována z důvodů nových technologií zateplování a používání kvalitnějších stavebních materiálů. Ze stávající zástavby bylo přiřazeno 20% RD do „nové zástavby“. Roční spotřeba budoucí maloodběru byl odhadnuta na 500 000 m³ a roční spotřeba stávajícího maloodběru je cca 5000 m³.

Celková roční spotřeba zemního plynu navrhované a stávající zástavby tedy byla orientačním výpočtem stanovena na **1 465 000 m³.**

Rozvody

Stávající potrubí, které je provozováno tlakem 300 kPa, vyhoví předpokládanému nárůstu spotřeby zemního plynu. Pro nejvýznamnější rozvojové plochy Z2+Z3, Z10+Z11, Z12 a Z4

jsou navrženy nové plynovody PE d 63. Ostatní rozvojové plochy budou zásobovány z nových plynovodů PE d 50.

System zásobení zemním plynem je vyznačen schematicky ve výkrese č. I. B – Hlavní výkres.

Teplo

Pro stanovení podílu domácností, vytápěných pomocí zemního plynu, bylo využito statistických údajů o počtu obyvatel z r. 2006 a podkladů o spotřebách zemního plynu za r. 2007 (viz tabulku č. 6 v části Odůvodnění). Pro přepočítání počtu obyvatel na počet domácností byl použit koeficient 2,8.

Protože v řešeném území proběhla plošná plynifikace, předpokládá se, že většina stávající a nové zástavby bude řešit potřeby tepla využitím spalování zemního plynu.

U rodinných domů bude teplo zajištěno z individuálních zdrojů. Na plochách určených pro výrobu, nebo smíšené funkce, bude podle počtu nových subjektů vybudována buď jedna, nebo více plynových kotlen. Pro průměrný rodinný dům je nutné uvažovat s tepelným příkonem cca 18 kW. Pro průmyslové plochy a plochy se smíšenými funkcemi je nutné uvažovat s měrnými hodnotami v rozsahu 10-25 W/m².

U budoucí zástavby je očekáván podíl obnovitelných zdrojů na vytápění ve výši 5-10%. K tomu by měla přispět zejména aktivní státní, popř. krajská dotační politika. Dá se předpokládat zvýšený zájem o tepelná čerpadla, kotle na biomasu nebo fotovoltaické či solární systémy.

Telekomunikace

Návrh doplnění systému telefonizace řešeného území vychází z provedených průzkumů a rozborů a z navrhované urbanistické koncepce.

Přípojné uzly

Pro telefonizaci rozvojových ploch jsou navrženy tři nové síťové rozvaděče SR 04, SR 05 a SR 06. SR 04 je navržen pro zajištění přípojné kapacity u rozvojových ploch Z2, Z3, Z8 a Z9, SR 05 pro zajištění přípojné kapacity u rozvojové plochy Z5 a SR 06 pro zajištění přípojné kapacity u rozvojových ploch Z6, Z7, Z10, Z11 a Z23. Pro připojení ostatních rozvojových ploch budou využity stávající rezervy. Rezerva 100 párů v atrakčním obvodu SR 03 bude využita pro rozvojové plochy Z1 a Z4. Rezerva 230 párů v atrakčním obvodu SR 02 bude využita pro všechny rozvojové plochy v Chouzovech a Želčanech. Umístění nových síťových rozvaděčů SR 04 a SR 06 je navrženo přibližně do center jejich budoucích atrakčních obvodů. Umístění SR 05 je navrženo k jižnímu cípu rozvojové plochy Z5.

Jednotlivé účastnické stanice budou napojeny přes nové účastnické rozvaděče (UR). Jeden UR bude sloužit vždy pro připojení několika rodinných domů.

Telefonní rozvody

Při pokládce bude v některých úsecích využito stávajících tras k připoložení nových kabelů nebo k využití rezervních trubek. Všechny nové telefonní rozvody budou provedeny výhradně metalickými zemními kabely.

System řešení telekomunikací je vyznačen schematicky ve výkrese č. I. B – Hlavní výkres.

d. 2. 4. Odpady

Z hlediska nakládání s odpady budou navržené zastavitelné plochy respektovat systém nakládání s komunálním odpadem zavedený v obci Chválenice, který bude podle potřeby rozšířen v závislosti na realizaci rozvojových ploch.

System nakládání s komunálním odpadem zahrnuje sběr separovaného odpadu – nádoby na tříděný odpad (papír, sklo, plasty) a velkokapacitní kontejnery, oboje v majetku obce. Zbytkový odpad se ukládá do sběrných nádob (popelnic) umístěných u každé domácnosti. Velkokapacitní kontejnery pronajímá obec občanům, cca třikrát ročně zajišťuje obec sběr komunálního odpadu přistavením těchto velkokapacitních kontejnerů.

V Želčanech je podle plánu obce navrženo vybudování sběrného dvora.

Nakládání s dalšími odpady bude v souladu se zákonem o odpadech.

d. 3. Občanská vybavenost

Ve Chválenicích jsou umístěny pouze základní typy občanské vybavenosti. Jedná se především o malotřídní základní školu a mateřskou školu, obecní knihovnu s pobočkou v Chouzovech, úřadovnu České pošty a obchodní vybavenost při hlavní komunikaci procházející obcí. V budově obecního úřadu je umístěna ordinace praktického lékaře pro dospělé a zubního lékaře, kteří sem pravidelně dojíždějí.

Obec zkvalitňuje podmínky pro sport a trávení volného času obyvatel – upravuje travnatou plochu velikosti fotbalového hřiště „U křížku“, která je využívána pro míčové hry nebo SDH Chválenice pro pořádání závodů v požárním sportu. Sportoviště však není vybaveno zázemím. Veřejná prostranství u rybníků ve Chválenicích a v Želčanech byla upravena a doplněna mobiliárem pro posezení a hry malých dětí.

Územní plán funkčně stabilizuje stávající plochu pro sportovní využití (hřiště „U křížku“) při severozápadním okraji obce a doplňuje ji o další plochy vhodné pro rozšíření sportovních a volnočasových aktivit. Kapacita navrhované rozvojové plochy pro sport koresponduje s očekávaným zvýšením počtu obyvatel Chválenic v důsledku bytové výstavby na nově navrhovaných plochách. Zvýšení počtu obyvatel obce si vyžádá rozšíření možností pro jejich setkávání a pro aktivní trávení volného času, zvláště dětí a mládeže.

Další nová zařízení komerční i nekomerční občanské vybavenosti je možno umisťovat v území v souladu s příslušnými funkčními regulativy.

d. 4. Veřejná prostranství

V územním plánu nejsou veřejná prostranství samostatně vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství jsou obsažena především v plochách ostatní urbanistické zeleně a v plochách parku, tedy v plochách jednoznačně nezastavitelných, které slouží pro oddech a každodenní relaxaci obyvatel obce. Tyto plochy jsou v návrhu územního plánu definovány jako stávající – tedy pro výše uvedené účely již využívané – a dále jako návrhové, do budoucna k tomuto účelu určené. Jedná se především o plochy parku severně od zástavby Chválenic a dále o plochu ostatní urbanistické zeleně v části Želčany, v prostoru mezi stávajícím územím bydlení a areálem zemědělské výroby.

Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch komunikací a rovněž jednotlivých zastavitelných ploch.

e. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

e. 1 Územní systém ekologické stability

Pro území obce Chválenice byla v rámci úkolu Staroplzenecko, správní obvody obcí Letkov, Týmákov, Mokrouše, Lhůta, Starý Plzenec, Štáhlavy, Nezvěstice, Chválenice, Nezavětice, Losiná a Štěnovický Borek, revize generelů územních systémů ekologické stability

zpracována revize územního systému ekologické stability (ÚSES). Tento aktuální dokument je převzat pro řešení územního plánu.

Byla provedena následující zpřesnění. V Chouzovech byly z vymezeného ÚSES vypuštěny pozemky p. č. 76/2, 76/3 a dům č. p. 31 se zahradou p. č. 106/7, které jsou zařazeny do zastavěného a zastavitelného území. Naproti tomu byla do ÚSES zařazena severní část pozemku p. č. 83 s lužním porostem na pravém břehu Olešenského potoka. V Želčanech byly z vymezeného ÚSES vypuštěny pozemky p. č. 21 část, 28/2, 28/3, 28/4, 33 část, 516/2 a byly zařazeny do zastavěného a zastavitelného území.

Severozápadně od obce prochází nadregionální biokoridor K105, který je vymezen na stávajících lesních pozemcích a navržen na enklávě zemědělské půdy (p. č. 708 část, k. ú. Chválenice). Při Olešenském a Nezavětickém potoce, při vodoteči Farský kanál a podél východní hranice obce jsou vymezeny místní biokoridory, které jsou z větší části funkční (travní porosty). Další navržené propojení místním biokoridorem směřuje od polohy V Babších k jihozápadu. Četné liniové porosty, aleje a okraje izolovaných lesíků byly zařazeny jako interakční prvky (30 položek). Nejvíce jsou zastoupeny v k. ú. Želčany. V chybějících úsecích jsou navržena propojení existujících částí při pozemkových úpravách.

Územní systém ekologické stability je znázorněn ve výkresu č. I.A – Hlavní výkres. Kvůli souvislostem k sousedním katastrálním územím jsou zakresleny přesahy přes správní hranici obce.

e. 2. Zvláště chráněná území

Zvláště chráněná území se na území obce nevyskytují.

e. 3. Významné krajinné prvky, krajinný ráz

Na území obce jsou významné krajinné prvky (VKP) podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (lesy, vodní toky s rybníky a nivami) a prvky zasluhující registraci podle § 6 zákona (remíz). Z VKP podle § 3 zákona je to lesní komplex kolem Farské skály, na jihovýchodě okraj lesa na Nezavětické hoře a izolované lesíky na jihozápadě a jihu, dále Olešenský potok s levým přítokem (Farský kanál), Nezavětický potok, rybníky východně od Chválenic s vegetačním doprovodem, Ve Volší s remízem, pod Farskou skálou, Velký rybník v Chválenicích s okolní parkovou úpravou, rybník Jasanka na jihu Chválenic a rybník v Želčanech.

Tabulka č. 4 - Přehled významných krajinných prvků			
vymezených podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny			
1.	les na Farské skále, p. č. 751 a další, k. ú. Chválenice	9.	Olešenský potok s levostranným přítokem od Chválenic, k. ú. Chouzovy, Želčany, Chválenice
2.	lesík u Chouzov (SZ), p. č. 182/2, 233, k. ú. Chouzovy	10.	rybník V olších s remízem JV od Chválenic, p. č. 304/1 část, 304/5, k. ú. Chválenice
3.	lesík u Chouzov (Z), p. č. 283/1, k. ú. Chouzovy	11.	rybník s vegetačním lemem V od Chválenic, p. č. 169, 171, k. ú. Chválenice
4.	lesík u Želčan (JZ), p. č. 487, k. ú. Želčany	12.	rybník pod Farskou skálou, p. č. 641, k. ú. Chválenice
5.	lesík u Želčan (J), p. č. 422/3, k. ú. Želčany	13.	Velký rybník v Chválenicích, p. č. 642, k. ú. Chválenice
6.	lesík u Želčan (JV), p. č. 341, k. ú. Želčany	14.	rybník Jasanka, p. č. 33, k. ú. Chválenice
7.	lesík u Želčan (V), p. č. 259/2, k. ú. Želčany	15.	rybník v Želčanech, p. č. 11, k. ú. Želčany

8.	lesík u Olešenského potoka, p. č. 225/1, k. ú. Želčany		
----	---	--	--

Ochrana ostatních lokalit nelesní zeleně bude zajištěna regulativy územního plánu pro funkční využití „ostatní krajinná zeleň“.

Přestože na území obce zasahují rozsáhlejší lesní komplexy jen malými částmi na severozápadě a jihovýchodě, v krajinném obrazu se projevují velmi výrazně. Pozitivně se uplatňují plochy nelesní zeleně a vegetační doprovody některých cest, hranic pozemků, vodních toků, rybníků a melioračních děl zejména jižně od Želčan a Chouzov a v okolí Chválenic. Předností je výšková členitost reliéfu umožňující otevřené pohledy na vzdálené pásmo Brd na jihovýchodě a k jihu (Hrubá skála, Vlčtejn, Pahorek) i k severu a severovýchodu (Farská skála, Chválenice, Radyně, Kozel).

V přehledném terénu jsou pohledově velmi exponované zejména Chválenice, zejména z jižních směrů. Proto jsou v jejich dalším vývoji nevhodné dominantní velké stavby, které by znamenaly podstatné narušení krajinného rázu.

Pro vývoj Želčan a Chouzov je žádoucí udržet typickou kompaktnost zastavěného území bez paprskovitého rozrůstání do okolní krajiny.

e. 4. Prostupnost krajiny

V současnosti je bariérou pouze trasa komunikace I/20, která bude výhledově přesunuta do nové polohy západně od Chouzov a Chválenic. Její dělící efekt se tak zvýrazní, protože se přiblíží k přirozeným stávaníštím zvěře v lesním komplexu Farské skály, menších lesních částech a jejich okolí. V přípravě nové trasy bude nutno vyřešit jak migraci živočichů, tak provozní potřeby zemědělského a lesního hospodářství a rekreační a turistické přechody a přístupy k lesům i do navazující krajiny. V hlavním výkresu a výkresu dopravy je zakreslena vybraná síť polních cest. Některé z nich využívají také značené turistické trasy.

Rekreační a turistické zpřístupnění by zasloužilo území jižně a jihovýchodně od Želčan ve směrech k hradu Vlčtejn a k Nezvěstické hoře, stejně tak i některé rybníky a izolované lesíky. Lze očekávat, že k němu může dojít při řešení pozemkových úprav.

e. 5. Zeleň, rekreace

V souvislosti s nutným zpracováním komplexní pozemkové úpravy celého extravilánu obce a tvorbou územního systému ekologické stability se předpokládá další členění krajiny liniemi cest a porostů (ostatní krajinná zeleň). Polní cesty je vhodné provázet aspoň jednostrannými alejemi.

Návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současně zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

Uplatnění dalších funkčně samostatných ploch urbanistické zeleně v rozvojových plochách bude zvažováno při územním řízení. Minimální podíl ploch zeleně pro plochy bydlení čisté a venkovského typu je 60%, pro případné smíšené území ostatní – výroba a služby nebo území pro výrobu lehkou, služby a živnostenské provozy 20%.

e. 6. Ochrana před povodněmi

Vyhlášené záplavové území v obci Chválenice není.

Připravují se drobná protipovodňová opatření na Olešenském potoce (ochranné hráze, návrh poldru) v k.ú. Želčany a Chouzovy.

e. 7. Hlukové zatížení

V další stupni projektové dokumentace pro plochy s rozdílným způsobem využití je nutno dbát dodržení hygienických hlukových limitů podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Návrhem frekventované komunikace I/20 mimo obytnou zástavbu se eliminuje současné značné hlukové zatížení Chválenic a Želčan.

e. 8. Čistota ovzduší

V další stupni projektové dokumentace pro plochy s rozdílným způsobem využití je nutno dbát dodržení emisních a imisních limitů daných zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a navazujícími předpisy.

Návrhem frekventované komunikace I/20 mimo obytnou zástavbu se eliminuje současné imisní zatížení Chválenic způsobené nadměrnou transitní dopravní zátěží.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Pro Chválenice jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Základní členění těchto ploch odpovídá uspořádání dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., Hlava II, § 4 – 19. Toto základní členění je dále uspořádáno tak, aby odpovídalo konkrétním potřebám obce Chválenice.

Přehled jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, který je nedílnou součástí územního plánu, je dále uveden ve formě funkčních regulativů.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy je definováno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

V souladu s tímto členěním je možné v jednotlivých plochách umisťovat stavby, objekty a zařízení vyjmenované ve funkčních regulativech pro příslušnou funkční kategorii.

Hlavní využití určuje převažující účel využití dané plochy.

Stavby, objekty a zařízení v ploše převládají a určují základní charakteristiky jejího funkčního využití.

Přípustné využití určuje další doplňující účel využití dané plochy;

Stavby, objekty a zařízení nejsou plošně a významově rozhodující, slouží k doplnění hlavní funkce a vytvoření pokud možno optimálního funkčního využití plochy.

Podmíněně přípustné využití souvisí s hlavním a přípustným využitím.

Jedná se o stavby, objekty a zařízení, které buď prokazatelně tvoří podmínku pro výstavbu objektů, staveb a zařízení hlavního event. přípustného využití nebo jsou jejich funkční nebo provozní součástí. Z toho důvodu nemohou být umístěny v ploše samostatně. Doplňují plochu zejména o nezbytné technické a sociální zázemí a stavebně mohou, avšak nemusí, být součástí staveb dle hlavního nebo přípustného využití.

Nepřípustné využití je takové využití, kdy činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídají hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití dané plochy, jsou v rozporu s jejím charakterem a nelze je tedy v dané ploše umístit.

Plochy bydlení

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Obsah:

Plochy určené pro bydlení převážně ve spojení s drobnou chovatelskou a pěstitelskou, popřípadě malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ provozovny výroby a služeb, sklady
- ♦ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ prodejní sklady vzniklé rekonstrukcí stávajících objektů
- ♦ stavby a zařízení veřejného stravování
- ♦ zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ♦ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ♦ stavby a zařízení pro školství
- ♦ církevní stavby a zařízení
- ♦ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ♦ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ♦ zařízení pro sociální účely (např. denní a týdenní stacionáře)
- ♦ dětská hřiště
- ♦ nekrytá sportoviště
- ♦ účelové komunikace
- ♦ veřejná WC
- ♦ samostatné zahrady
- ♦ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)
- ♦ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ♦ stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva
- ♦ zařízení pro veterinární péči
- ♦ stavby a zařízení pro chov koní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší pro místní obsluhu
- ♦ garáže samostatné a integrované pro obsluhu staveb
- ♦ lehké stavby pro mechanizační prostředky
- ♦ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
- ♦ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup)
- ♦ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ♦ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ♦ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ♦ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

BČ BYDLENÍ ČISTÉ

Obsah:

Plochy určené pro bydlení v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- ◆ provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení („domácí služby a výroba“)
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení zdravotnická
- ◆ církevní stavby a zařízení
- ◆ stavby pro prodej do 100 m² zastavěné plochy
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. denní a týdenní stacionáře)
- ◆ stavby pro chov drobného zvířectva (např. slepice, králíky)
- ◆ veřejná WC
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ garáže pro obsluhu staveb
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy občanského vybavení

SA

SPORTOVNÍ AREÁL

Obsah:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ veřejné WC
- ◆ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ dětská hřiště
- ◆ stavby a zařízení pro hipoterapii, rekreační a sportovní jezdectví
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ bažantnice

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ účelové komunikace

- ♦ parkovací objekty
 - ♦ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů sloužící pro místní obsluhu
 - ♦ integrované garáže pro obsluhu staveb
 - ♦ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
 - ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
 - ♦ veřejná WC
 - ♦ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ♦ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
 - ♦ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře
-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

HB

HŘBITOVY

Obsah:

Plocha hřbitovů

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ hroby a hrobky
- ♦ urnové háje
- ♦ rozptylové louky
- ♦ sadovnický upravené plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ stavby pro obřady
- ♦ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
 - ♦ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
 - ♦ odstavné a parkovací plochy automobilů sloužící pro místní obsluhu hřbitova
 - ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ♦ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ♦ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.) a přístřešky, odpočívadla
-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy smíšené obytné

SO

BYDLENÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obsah:

Plochy pro bydlení s možností drobné chovatelské a pěstitelské zemědělské a zahradnické činností a s ní spojeným využitím hospodářských objektů a zahrad včetně možnosti chovu zvířectva. V plochách SO je dále možno umisťovat jednotlivé stavby a objekty pro obslužné funkce občanského vybavení a drobnou výrobu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ rodinné domy
 - ♦ stavby a zařízení pro bydlení sociálního charakteru (např. domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
 - ♦ stavby pro obchodní účely do 600 m² zastavěné plochy
 - ♦ stavby a zařízení veřejného stravování
 - ♦ stavby pro administrativu a veřejnou správu
-

- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení pro školství
- ◆ stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- ◆ stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- ◆ stavby a zařízení pro zdravotnictví
- ◆ církevní stavby a zařízení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ provozovny výroby a služeb
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ zařízení pro sociální účely (např. denní a týdenní stacionáře)
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ tržiště
- ◆ dětská hřiště
- ◆ nekrytá sportoviště
- ◆ stavby a zařízení pro veterinární péči
- ◆ veřejná WC
- ◆ odstavné a parkovací plochy
- ◆ garáže hromadné a parkovací objekty
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva
- ◆ stavby a zařízení pro chov koní

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ účelové komunikace
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ samostatné a řadové garáže pro obsluhu staveb pouze uvnitř vnitrobloků u zastávky blokového charakteru
- ◆ garáže samostatné, řadové a integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy dopravní infrastruktury

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Obsah:

Plochy určené pro dopravu.

- ◆ přeložka silnice I/20 - komunikace s čistě dopravní funkcí převádějící rozhodující zátěže tranzitní automobilové dopravy s vyloučením přímého styku s okolím
- ◆ ostatní významné komunikace – silnice III. třídy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ZA URČENÝCH PODMÍNEK

- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- ◆ chodníky
- ◆ cyklistické pruhy
- ◆ samostatné nebo smíšené stezky pro chodce a cyklisty
- ◆ zastávky MHD
- ◆ doprovodná komunikační zeleň – zelená rabátka, aleje

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy technické infrastruktury

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

K	ODPADNÍ VODY
♦	stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (např. retenční nádrže, ČOV)
V	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
♦	stavby a zařízení pro zásobování vodou (např. vodojemy, čerpací stanice)
P	PLYN
♦	stavby a zařízení pro zásobení plynem (např. VTL RS)
I	TELEKOMUNIKACE
♦	stavby a zařízení pro přenos informací (např. oplocené areály základnových stanic operátorů mobilních sítí)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ♦ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ♦ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ účelové komunikace
- ♦ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ♦ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ♦ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ♦ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ♦ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ♦ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ♦ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy výroby a skladování

VD	VÝROBA LEHKÁ, SKLADY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY
-----------	---

Obsah:

Plochy určené pro výrobní činnosti, sklady, živnostenské provozy a služby s doprovodnými činnostmi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ stavby a areály pro výrobu
- ♦ sklady a skladovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ♦ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ♦ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ♦ stavební dvory
- ♦ prodejní sklady
- ♦ stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- ♦ solární a fotovoltaické systémy

- ◆ stavby pro administrativu
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, šrotiště a vrakoviště)
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ◆ garáže řadové a hromadné
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky)
- ◆ stavby a zařízení technické infrastruktury
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ účelové komunikace
- ◆ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- ◆ zařízení veřejného stravování
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ betonárky, obalovny směsí
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

VZ

AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Obsah:

Plochy určené pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály a farmy).

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- ◆ stavby pro mechanizační prostředky
- ◆ stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- ◆ stavby a zařízení pro chov koní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ zařízení pro veterinární péči
- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ◆ hnojiště a silážní jámy
- ◆ stavby pro obchodní účely specializovaná na prodej zemědělských produktů a potřeb
- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ solární a fotovoltaické systémy
- ◆ provozovny drobné výroby a služeb
- ◆ autodílny a autoopravny
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ sklady hnojiv a chemických přípravků
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (kompostárny)
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ služební byty
- ◆ účelové komunikace
- ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb

- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití staveb
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře
-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ betonárky, obalovny směsí
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy smíšené výrobní

SV	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VÝROBY A SLUŽEB
-----------	--------------------------------------

Obsah:

Plochy určené pro komerční účely s převažujícími výrobními a obslužnými činnostmi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby a areály pro lehkou výrobu
- ◆ sklady a skladovací plochy
- ◆ prodejní sklady
- ◆ stavby pro administrativu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- ◆ stavby pro drobný prodej (stánky)
- ◆ autobazary
- ◆ stavební dvory (bez betonárky a obalovny)
- ◆ dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ stavby pro ubytování
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování
- ◆ zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- ◆ stavby a zařízení pro nakládání s odpady (shromažďování, sběr a výkup, skládky inertního materiálu)
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- ◆ garáže řadové a hromadné
- ◆ integrované garáže pro obsluhu staveb
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ zařízení MHD (např. zastávky, točky)
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ veřejná WC
- ◆ prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ služební byty integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
 - ◆ účelové komunikace
 - ◆ obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu i obsluhu jednotlivých objektů
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb hlavního nebo přípustného využití
 - ◆ doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře
-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ betonárky, obalovny směsí
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy vodní a vodohospodářské

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Obsah:

Plochy potoků, rybníků a nádrží.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- ◆ umělé vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ zařízení pro sportovní rybaření a vodní sporty
- ◆ stavby a zařízení pro chov ryb
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ vodohospodářská zařízení a úpravy (např. jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ přístřešky, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy zemědělské

ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy, travních porostů a trvalých a speciálních kultur včetně nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ orná půda
- ◆ intenzivně využívané travní porosty
- ◆ trvalé a speciální kultury (např. sady, chmelnice)
- ◆ intenzivní zelinářské a květinářské kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ hnojiště a silážní jámy
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ veřejná dopravní infrastruktura
- ◆ přístřešky, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu

- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

Plochy lesní

LESY

Obsah:

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- ◆ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ lesnické školky a arboreta
- ◆ jezdecké stezky
- ◆ hájovny
- ◆ dětská hřiště
- ◆ přístřešky, odpočívadla

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ ostatní prvky krajinné struktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy krajinné zeleně

TRAVNÍ POROSTY

Obsah:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ jezdecké stezky
- ◆ rekreační plochy přírodního charakteru (např. přírodní plovárny, pláže, pobytové louky)
- ◆ dětská hřiště
- ◆ přístřešky, odpočívadla

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)

- ◆ ostatní prvky krajinné struktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ

Obsah:

Plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště)
- ◆ břehové porosty řek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ jezdecké stezky
- ◆ dětská hřiště
- ◆ hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ umělé vodní plochy
- ◆ nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- ◆ přístřešky, odpočívadla

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Plochy urbanistické zeleně

PK

PARKY

Obsah:

Plochy samostatných parkových úprav s doprovodnými zařízeními pro krátkodobou rekreaci.

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ parkově upravené plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ samostatně umístěné stánky pro drobný prodej
- ◆ dětská hřiště a hřiště bez zvláštního vybavení
- ◆ rekreační plochy přírodního charakteru
- ◆ amfiteátry
- ◆ stavby a zařízení veřejného stravování

- ◆ stavby a zařízení pro kulturu a církev
- ◆ veřejná WC

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu parku
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ rozhledny a vyhlídkové věže
- ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- ◆ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.) a přístřešky, odpočívadla
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

ZH

ZAHRADY

Obsah:

Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ drobné zahradní stavby (např. přístřešky na nářadí)
- ◆ stavby pro individuální rekreaci - rekreační chaty, rekreační domy, zahrádkářské chaty
- ◆ samostatné skleníky
- ◆ prvky krajinné struktury (např. liniové a plošné porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- ◆ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.) a přístřešky, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

OSTATNÍ URBANISTICKÁ ZELENĚ

Obsah:

Plochy menších významných sadovnických úprav

HLAVNÍ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ sadovnický upravené plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ stánky
- ◆ veřejné WC
- ◆ nekrytá hřiště
- ◆ dětská hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- ◆ komunikace cyklistické a pěší sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
 - ◆ účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
 - ◆ zařízení pro MHD (zastávky, točky apod.) místního významu
 - ◆ objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
 - ◆ stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
 - ◆ drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, fontány), zařízení mobiliáře (orientační systém, odpadkové koše ap.) a přístřešky, odpočívadla
-

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ◆ fotovoltaické elektrárny na terénu
- ◆ větrné elektrárny, větrné parky
- ◆ bioplynové stanice
- ◆ základnové stanice mobilních operátorů se samostatnými anténními nosiči
- ◆ kamenolomy, drtičky kamene
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Pro návrhové plochy s rozdílným způsobem využití platí následující plošné a prostorové uspořádání. Způsob prostorového uspořádání je definován pro stavby uvedené v hlavním využití, pro stavby uvedené v přípustném, event. podmíněně přípustném využití je nutno postupovat přiměřeně dle účelu stavby a konkrétního staveniště.

A. Plochy bydlení

A. 1. Bydlení venkovské (BV)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy

Výška objektů: 1- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % z celkové plochy pozemku

A.2. Bydlení čisté (BČ)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy

Výška objektů: 1- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 60 % / 60 % z celkové plochy pozemku

B. Plochy občanského vybavení

Sportovní areál (SA)

Typ zástavby: účelové objekty odpovídající funkčnímu využití plochy dle příslušného regulativu pro tuto kategorii

Výška objektů: dle účelu objektu - v případě tělocvičen apod., 1 NP pro šatny, sociální zařízení a klubovny

Max. procento prostavění pozemků: není stanoveno

Min. procento zeleně: není stanoveno, v území navrhnout maximální ucelené plochy zeleně

C. Plochy smíšené obytné

Bydlení a občanské vybavení(SO)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, účelové objekty občanského vybavení

Výška objektů: rodinné domy 1- 2 NP, občanské vybavení dle účelu objektu

Max. procento prostavění pozemků: rodinné domy 20 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy) z celkové plochy pozemku, občanské vybavení dle účelu objektu 30 – 50 %

Min. procento zeleně: rodinné domy 60 % / 60 % z celkové plochy pozemku, občanské vybavení dle účelu objektu 20 – 40 %

D. Plochy výroby a skladování – (VD, VZ)

Plochy výroby a služeb

regulační podmínky je nutno stanovit pro konkrétní lokalitu a záměr, orientačně platí:

Max. procento prostavění pozemků: 50 % z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 20 % z celkové plochy pozemku

E. Plochy smíšené výroby a služeb – (SV)

Smíšené území výroby a služeb

regulační podmínky je nutno stanovit pro konkrétní lokalitu a záměr, orientačně platí:

Max. procento prostavění pozemků: 40 % z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 30 % z celkové plochy pozemku

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby:

- D 1 přeložka silnice I/20, úsek D5 – Seč včetně křížení silnice III/189 29
- D 2 smíšená cyklistická a pěší stezka Chválenice – Želčany
- K 1 ČOV Želčany
- K 2 hlavní kanalizační sběrač, ČS a výtlačné řady Chválenice – Želčany – Chouzovy
- K 3 kanalizace z rozvojového území Z 3
- K 4 kanalizace z rozvojového území Z 16
- E 1 přeložka hlavního napájecího venkovního vedení 22 kV Chválenice-západ
- E 2 prodloužení stávající venkovní přípojky 22 kV pro TS „Za kostelem“ a TS „Obec“ ve Chválenicích
- E 3 Nové venkovní vedení 22 kV Chválenice-východ
- E 4 Nové venkovní vedení 22 kV – přípojka pro TS „N3“
- E 5 Nové venkovní vedení 22 kV – přípojka pro TS „N4“
- E 6 Nové izolované venkovní vedení 22 kV – prodloužení přívodu pro TS „Obec nová“ v Chouzovech
- E 7 vedení VVN 2x 400 kV Kočín - Přeštice

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. II – Veřejně prospěšné stavby.

V územním plánu nejsou navržena žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V územním plánu nejsou tyto stavby a opatření vymezeny.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Kromě zastavitelných ploch návrhových jsou v územním plánu vymezeny plochy územních rezerv.

Jsou vymezeny 2 kategorie územních rezerv:

- plochy územních rezerv pro bydlení čisté: R 1, R 2, R 3, R 4 a R 5. Jedná se o území, do kterých by měl být směřován další rozvoj území po naplnění návrhových ploch.
- koridor územní rezervy pro komunikaci: R 6

j) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro zastavitelné plochy Z 2, Z 3, Z 5, Z 11 a Z 12 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v dotčených územích. V územních studiích budou uvedené zastavitelné plochy prověřeny mj. dle čl. I odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně 4 roky od vydání Územního plánu Chválenice.

Změnou č. 1 ÚP Chválenice je lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti stanovena maximálně do schválení „Zprávy o uplatňování ÚP Chválenice“ v roce 2018.

k) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán má ve své textové části 22 listů a 4 tabulky.

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 Orientační hodnoty výpočtového zatížení pro rozvojové plochy ve Chválenicích a jeho pokrytí transformačními stanicemi

Tabulka č. 2 Orientační hodnoty výpočtového zatížení pro rozvojové plochy v Chouzovech a Želčanech a jeho pokrytí transformačními stanicemi

Tabulka č. 3 Orientační výpočet hodinové spotřeby zemního plynu v řešeném území

Tabulka č. 4 - Přehled významných krajinných prvků

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy

Seznam výkresů grafické části územního plánu:

0I. Základní členění území

I. A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

I. B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury

II. Veřejně prospěšné stavby

Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000.