

ÚZEMNÍ PLÁN CHVÁLENICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

2022

Záznam o účinnosti:

Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Chválenice

Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná osoba pořizovatele:

Bc. Petr Pelech

Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně

Zpracovatel:.....

Ing. arch. Irena Králová, Ing. arch. Josef Váně

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

ÚZEMNÍ PLÁN CHVÁLENICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

2022

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

Autor: Ing. arch. Irena Králová
Ing. arch. Josef Váně

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Petr Bílek, Ing. Jitka Hánová,
Ing. arch. Irena Králová, Tomáš Martinec,
Ing. David Matoušek, Ing. Alena Medunová,
Vladimíra Seerová, Ing. arch. Josef Váně,
Mgr. Kristýna Zýková

Pořizovatel: Odbor stavebně správní MMP

Vedoucí odboru: Ing. Zdeněk Hanzelín

Pořizovatel územního plánu: Bc. Petr Pelech

Obsah

Územní plán Chválenice.....	5
a. Vymezení zastavěného území.....	5
a. 1. Vymezení zastavěného území.....	5
a. 2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících území obce	5
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
b. 1. Rozvoj obce, zohlednění hodnot jejího území.....	5
c. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c. 1. Urbanistická koncepce.....	6
c. 2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
c. 3. Vymezení stabilizovaných ploch	16
d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	16
d. 1. Dopravní infrastruktura	16
d. 2. Technická infrastruktura	17
d. 3. Občanská vybavenost	21
d. 4. Veřejná prostranství	22
e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin podobně.....	22
e. 1 Územní systém ekologické stability	22
e. 2. Zvláště chráněná území	22
e. 3. Významné krajinné prvky, krajinný ráz.....	22
e. 4. Prostupnost krajiny.....	23
e. 5. Zeleň, rekreace	24
e. 6. Ochrana před povodněmi	24
e. 7. Hlukové zatížení.....	24
e. 8. Čistota ovzduší.....	24
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	24
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	37
h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případě dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona.	38
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	38
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
k) 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.....	38
l) Údaje o počtu listů návrhu územního plánu, počtu tabulek v textové části a počtu výkresů k němu připojené v grafické části	39

Územní plán Chválenice

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

2022

a. Vymezení zastavěného 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.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 30. 6. 2020.

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, Nezvěstice, Střížovice, Štěnovický Borek a Vlčtejn.

Řešené území sousedí s katastrálními územími: Chlum u Blovic, Losiná u Plzně, Nebílovský Borek, Nebílovy, Nezavětice, Nezvěstice, Olešná u Nezvěstic, Střížovice u Plzně a Vlčtejn.

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. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje 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 včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 návsi 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 smíšené výrobní: Z 11,
- plochy dopravní infrastruktury: Z 24

Pro zastavitelné plochy Z 2, Z 3, Z 5 a Z 10 je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Součástí územní studie pro plochu Z 3 bude i řešení navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28, Z 29.

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do 31. 12. 2025.

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. I 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

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na stávající kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha do stávající kanalizace
- 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

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2 a Z3 včetně navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28, Z 29)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových

- 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 7,25 ha

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2 a Z3 včetně navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28, Z 29)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci, nutno vybudovat propojení přes plochu územní rezervy srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

dopravní obsluha: z přiléhajících místní komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na stávající kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha do stávající kanalizace
- 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: 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 3,4 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím nové křižovatky na silnici III/1771

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na stávající kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- zásobování vodou: rozšířením stávající vodovodní sítě

- v ploše se nachází vodní zdroj (VZ) – vrtaná studna, která má stanovená ochranná pásma (OP) I. a II. stupně; v rámci předepsané územní studie bude řešen i limit OP VZ
- 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

Pozn.: Z důvodu možných negativních hygienických vlivů prověří územní studie možnost odclonění zastavitelné plochy od stávajícího areálu zemědělské výroby (např. vegetačním zeleným pásem)

Z 15 – plocha Chouzovy

výměra: cca 0,97 ha

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

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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 0,9 ha

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

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28 a Z 29)

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

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci ; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řad
- 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

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

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu, nutno ponechat koridor pro uložení kanalizace vedený přes soukromý pozemek; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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 0,7 ha

dopravní obsluha: prostřednictvím nové účelové nebo místní komunikace vedené západně od rozvojové plochy nebo jednotlivými sjezdy či sdruženým sjezdem ze silnice III/1774

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

dopravní obsluha: z přilehlé účelové komunikace

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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 0,5 ha

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

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojení splaškových vod novým řadem na stávající kanalizaci před ČOV nebo přečerpáním do stávající kanalizace vedené podél komunikace; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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:

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

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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 splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

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 splaškových vod na navrženou kanalizaci prodloužením řadu; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

C. Plochy smíšené obytné - SO

Z 8 – plocha Chválenice západ I

výměra: cca 0,1 ha

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28 a Z 29)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28 a Z 29)

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

dopravní obsluha: z přiléhající silnice III/1775 samostatnými nebo sdruženými sjezdy

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na stávající kanalizaci ; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- zásobování vodou: napojením na navržený vodovodní 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

dopravní obsluha: prostřednictvím stávajícího sjezdu na silnici III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na stávající kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní 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

dopravní obsluha: napojením území ze silnice III/1775

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci ; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- zásobování vodou: napojením na navržený vodovodní 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

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

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na stávající kanalizaci; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových;
- zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní 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

dopravní obsluha: z přiléhajících místních komunikací (uvnitř rozvojové plochy nutno stanovit komunikační síť na základě koordinovaného urbanistického řešení ploch Z2, Z3 a navazujících zastavitelných ploch Z 8, Z 9, Z 28 a Z 29)

inženýrské sítě (společně se Z 8):

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci ; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- 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

E. Plochy smíšené výrobní - SV

Z 11 – plocha Chválenice

výměra: cca 2,7 ha

dopravní obsluha: z účelových komunikací přiléhajících jihovýchodně a severovýchodně k řešené lokalitě

inženýrské sítě:

- odkanalizování: napojením splaškových vod na navrženou kanalizaci ; srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových
- zásobování vodou: z navrženého řadu , který bude výhledově zokruhován se stávajícím vodovodem umístěným v silnici do Nezbavětic
- 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

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 (a na ní navazující Z 8, Z 9, Z 28, Z 29), Z 5 a Z 10 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. 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.
- smíšené výrobní – stav.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 změny č.2 Územního plánu Chválenice platná dokumentace Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich Aktualizace č.4, účinné od 24.1.2019.

Vedení přeložky na území obce je převzato z podrobné technické studie „ I/20 Chválenice, přeložka, SUDOP Praha a.s., 2017“. Pořizovatelem studie bylo Ředitelství silnic a dálnic ČR 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 průměty 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. 1. 3. Koridor vymezený pro umístění dopravní infrastruktury

Koridor pro umístění dopravní infrastruktury je určen pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení.

Koridor veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/20 (D1) je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

V plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v koridoru jsou stavba hlavní i stavby vedlejší přípustné, v plochách s rozdílným způsobem využití sousedících s koridorem jsou stavby vedlejší podmíněně přípustné za podmínky, že nelze nalézt jiné technické řešení; toto ustanovení má přednost před ustanoveními o podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedenými v kapitole F.

Trasy extravilánových propojení, které se nacházejí v ploše koridoru dopravní infrastruktury D1 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit její přípravu a realizaci.

d. 1. 4. 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 průměty 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 navržené lávky pro křížení cyklistické trasy s komunikací v blízkosti sportovního areálu. Návrh lávky je součástí výše uvedené dopravně technické studie 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 svedena do společné čistírny odpadních vod pro Chválenice, Chouzovy a Želčany, která je již vybudovaná a je

umístěna v Želčanech. Byla realizována kanalizace ve Chválenicích, v další etapě je nutno realizovat kanalizaci v Chouzovech a Želčanech.

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.

V severní části Chválenic je navrženo doplnění splaškové kanalizace pro rodinné domy v blízkosti sportovního areálu. Stoka splaškové kanalizace je navržena také v Želčanech. Stávající ČOV pro bytové domy ve Chválenicích je mimo provoz a bude zrušena.

Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou napojeny na navrženou kanalizaci převážně gravitačním způsobem, území Z12 bude nutno přečerpávat, problematická je i východní část území Z11. Aby se splaškové vody nemusely přečerpávat, je navržena gravitační stoka přes soukromé pozemky. Dále je navržena splašková kanalizace pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy Z2, Z3, která bude napojena do již vybudované kanalizace. Splaškové vody z části zastavitelných ploch Z2 a Z3 bude nutno odvádět do kanalizace přes soukromé pozemky území potencionálního rozvoje. Přes soukromé pozemky je nutno napojit i odpadní vody ze zastavitelné plochy Z16 v Chouzovech.

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

Srážkové vody budou přednostně vsakovány nebo využívány na pozemku. Pokud to nebude možné, budou odváděny s limitem odtoku 4 l/s/ha oddílnou kanalizací do vod povrchových. Při hospodaření s dešťovou vodou upřednostňovat přírodě blízké řešení.

Je navržena trasa odvodnění (svodnice) ze zastavitelných ploch Z10, Z23, Z25, Z26, Z11 a úprava trasy odvodnění ze zastavitelné plochy Z5.

Návrh odkanalizování je vyznačen ve výkrese č. I. B – Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury. Z důvodu přehlednosti není ve výkrese zobrazena stávající kanalizace, s výjimkou čistírny odpadních vod a zatrubněných úseků vodních toků.

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 zastavitelných plochách. Ve Chválenicích je vodovod již vybudován, v další etapě bude vybudován v Želčanech a Chouzovech. Rozváděcí řady budou vedeny ve stávajících nebo budoucích uličních profilech. Přes zastavitelnou plochu Z3 a PUDR 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 zastavitelné plochy Z15. Dále je navrženo výhledové zokruhování vodovodu pro zastavitelné území Z11 s napojením na vodovodní řad v silnici do Nezavětic.

Přes území Z5, Z10, Z11 a Z 21 jsou vedeny vodovodní řady z místních vrtů firmy AG PRODUKT Štáhlavy, které je nutno respektovat. . Ve výkresech nejsou vyznačeny, při podrobnějším návrhu řešení zástavby v zastavitelných plochách 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 – koncepce veřejné infrastruktury. Z důvodu přehlednosti není ve výkrese zobrazen stávající vodovod, s výjimkou vrtů ,vodojemů a hlavního řadu z VDJ Chválenice do Chouzov a Želčan.

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.

Celkem je pro řešené území navrženo sedm nových trafostanic, z nichž tři nahrazují stávající. Za jednosloupovou betonovou TS „Za kostelem“, jejíž umístění se jeví jako nevhodné vzhledem ke stávající i budoucí zástavbě, je navržena nová kiosková TS „Za kostelem nová“. Z trafostanice budou zásobovány stávající odběry a dále odběry v zastavitelných plochách Z2, Z3, Z8 a Z9. Výkon TS je navržen na 400 kVA s možností osadit stroj 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 zastavitelných plochách Z15÷Z18. Nové transformační stanice TS „N1“÷TS „N4“ jsou navrženy téměř výhradně pro zásobování nových odběrů.

TS „N1“ je navržena jako –kiosková 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 betonová dvousloupová TS o výkonu 630 kVA pro zajištění potřeb rozvoje elektromobility a TS „N4“ jako betonová jednosloupová TS 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“ a distribuční TS „U památníku“ ve Chválenicích není navržena žádná změna.

Vedení ZVN

Společná stožárová trasa stávajících jednoduchých vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice a Chrást – Přeštice bude ve výhledu provozována jako dvojité vedení ZVN 2 x 400 kV Kočín – Přeštice. Severně od tohoto vedení je navržena souběžná trasa zdvojeného vedení ZVN 2 x 400 kV Chrást – Přeštice. Trasy byly převzaty z nadřazených územně-plánovacích dokumentací – Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Všechna nová vedení ZVN jsou navržena jako veřejně prospěšné stavby.

Vedení VN

V řešeném území je navrženo několik nových vedení VN. Jako zásadní se jeví přeložka hlavního napájecího nadzemního 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. Délka navrhované přeložky je cca 765 m. Ve výhledovém stavu je navrženo zrušení stávajícího odbočného nadzemního vedení pro TS „Za kostelem“ a TS „Obec“ v celé délce, jeho náhrada kabelem VN s připojením nových TS „Za kostelem nová“ a TS „Obec nová“ a doplnění rozvodného systému VN o navazující kabely s připojením nových trafostanic TS „N1“ a TS „N2“. Nové kabelové trasy VN budou upřesněny v podrobnějších územně-plánovacích dokumentacích.

Dalším navrhovaným vedením VN je venkovní přípojka z hlavního napájecího vedení pro připojení TS „N3“, jejíž umístění je navrženo v blízkosti stávající čerpací stanice pohonných

hmot. Zde se uvažuje o vybudování nabíjecí infrastruktury pro elektromobily. 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. 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.

Systém zásobení elektrickou energií je vyznačen ve výkrese č. I B – Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury. Z důvodu přehlednosti není ve výkrese zobrazen stávající rozvod nízkého napětí.

Zemní plyn

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

Současný výkon vysokotlaké regulační stanice je dostatečný a jeho navýšení nebude ve výhledu nutné. Výstupní středotlaké potrubí, které je provozováno tlakem 300 kPa, vyhoví předpokládanému nárůstu spotřeby zemního plynu. Je navrženo rozšíření stávajícího středotlakého rozvodu zemního plynu. Pro všechny zastavitelné plochy jsou navrženy nové středotlaké plynovody v dimenzi PE d63.

Systém zásobení zemním plynem je vyznačen ve výkrese č. I B – Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury. Z důvodu přehlednosti není ve výkrese zobrazen stávající středotlaký plynovod.

Teplo

Protože v řešeném území proběhla plošná plynofikace, předpokládá se, že většina stávajících a nových zástavby bude řešit potřeby tepla spalováním 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.

Sítě elektronických komunikací

Bude pokračovat budování nové optické infrastruktury v obci a připojování nových zákazníků. Poroste využívání hlasových a zejména internetových služeb. Pro budování optické infrastruktury budou využívány nejnovější bezvýkopové technologie.

d. 2. 4. Koridor pro technickou infrastrukturu

Koridor pro technickou infrastrukturu je určen pro umístění liniových staveb technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení.

V koridorech určených pro technickou infrastrukturu je možné realizovat jinou stavbu nebo zařízení za předpokladu, že nebudou omezeny podmínky pro výstavbu technické infrastruktury a současně budou dodrženy podmínky souladu s regulativem využití pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití a s prostorovou regulací pro konkrétní lokalitu, ve které se koridor nachází.

Pro VPS E7 Zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV Kočín–Přeštice je vymezen koridor o šířce 100 m.

Pro VPS E8 Zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV Chrást–Přeštice je vymezen koridor o šířce 100 m.

Koridory se částečně překrývají. Celková šířka překrývajících se koridorů pro stavby VPS E7 a VPS E8 je 150 m. Grafický průřez koridoru je zakreslen ve výkresech I.B Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury a I. Koordinační výkres – Odůvodnění.

Pokud není koridor zakreslen, je vymezen v šíři 10 m na každou stranu od osy zobrazené trasy.

d. 2. 5. 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.

Systém 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, dále plochu ostatní krajinné zeleně v kontaktu se zastavitelnou plochou Z3 a dále se jedná 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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin podobně.

e. 1 Územní systém ekologické stability

Pro území obce Chválenice byla v rámci úkolu Staroplzenecko, správní obvody obcí Letkov, Tymákov, 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 dokument je převzat pro řešení územního plánu.

Pro k. ú. Chouzovy a Želčany byly v roce 2013 zpracovány a projednány Komplexní pozemkové úpravy. V rámci těchto úprav bylo provedeno zpřesnění ÚSES. V rámci změny č. 2 ÚP Chválenice byly přejeté úpravy ÚSES vycházející z Komplexní pozemkové úpravy.

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. 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. 1 - 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 přesunuta do nové polohy západně od Chouzov a Chválenic. Její dělící efekt se tak zvýrazní., Přiblíží k přirozeným stanovištím zvěře v lesním komplexu Farské skály, menších lesních částech a jejich okolí. V přípravě nové trasy je 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.

Komplexní pozemkové úpravy doplňují na území Chouzov a Želčan síť polních cest. Významně zlepšují prostupnost krajiny. V souvislosti s plánovaným přeložením trasy komunikace I/20 a nutností zachování prostupnosti krajiny jsou v rámci změny č. 201 navrženy nové trasy extravilánových propojení. Tyto nově navrhované trasy, které se nacházejí v ploše koridoru dopravní infrastruktury D1 nesmí znemožnit nebo podstatně ztížit její přípravu a realizaci.

e. 5. Zeleň, rekreace

V souvislosti se zpracováním komplexní pozemkové úpravy extravilánu částí obce Chouzovy a Želčany a tvorbou územního systému ekologické stability je navrženo další členění krajiny liniemi cest a porostů (ostatní krajinná zeleň). Polní cesty je vhodné provázet alespoň jednostrannými alejemi. V návaznosti na komplexní pozemkové úpravy zpracované pro části obce Chouzovy a Želčany byly v katastru těchto částí obce navrženy na pozemcích č. 393 a 554, k. ú. Chouzovy a p. č. 599 v k. ú. Želčany plochy ostatní krajinné zeleně.

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.

V rámci komplexní pozemkové úpravy jsou v povodí Olešenského potoka v k.ú. Chouzovy navrženy 2 rybníčky. Součástí protipovodňového opatření je návrh revitalizace bezejmenného levostranného přítoku Olešenského potoka. V rámci adaptace na změnu klimatu, ochrany před povodněmi i degradací krajiny jsou v k. ú. Chválenice, Chouzovy i Želčany vhodné revitalizace vodních toků i jejich břehových porostů. Mezi vhodná opatření patří také zmenšování bloků orné půdy a jejich doplňování linií zeleně.

e. 7. Hlukové zatížení

V dalším 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 dalším 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 hippoterapii, rekreační a sportovní jezdeckví
- ◆ 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:

Plochy 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 umísťovat 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 zástavby 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.

- ◆ ostatní významné komunikace

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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)

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 ZÁSBOVÁNÍ 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

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

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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ 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
- ◆ přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ 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)
- ◆ přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- ◆ 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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavňové a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy

OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

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

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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavňové a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ 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
- ◆ odstavňové 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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavňové a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ 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

- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ 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 ZELEŇ

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
- ◆ čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- ◆ odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů jak samostatné, tak se souvisejícím vybavením („truck parky“)
- ◆ reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- ◆ veškeré další činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající hlavnímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití a charakteru plochy“

Pro plochy s rozdílným způsobem využití (stabilizované i návrhové) 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.

Max. procento prostavění pozemků je stanoveno pro hlavní objekty v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití.

A. Plochy bydlení

A. 1. Bydlení venkovské (BV)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy; nepřípustné jsou řadové domy

Výška objektů: 1 - 2 NP

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

Min. velikost pozemku 800 m²

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

A.2. Bydlení čisté (BČ)

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy; nepřípustné jsou řadové domy

Výška objektů: 1 - 2 NP

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

Min. velikost pozemku 800 m²

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. velikost pozemku 800 m²

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

D. 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

I/20 Chválenice, přeložka

D 2 smíšená cyklistická a pěší stezka Chválenice – Želčany

K 2

Kanalizace Želčany a Chouzovy

K 3 kanalizace ze zastavitelné plochy Z 3

K 4 kanalizace ze zastavitelné plochy Z 16

E 1 přeložka hlavního napájecího venkovního vedení 22 kV Chválenice-západ

- 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 venkovní vedení 22 kV – prodloužení přívodu pro TS „Obec nová“ v Chouzovech
- E 7 Zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice
- E 8 Zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV Chrást – Přeštice

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkrese 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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případě dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona.

V územním plánu nejsou tyto stavby a veřejná prostranství vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V územním plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

j) 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

k) 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 (a navazující plochy Z 8, Z 9, Z 28, Z 29), Z 5 a Z 10 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. *Pro územní studii v lokalitě Z5 platí podmínka, že z důvodu možných negativních hygienických vlivů prověří možnost odclonění zastavitelné plochy od stávajícího areálu zemědělské výroby (např. vegetačním zeleným pásem) a bude respektovat limity vyplývající z vymezeného ochranného pásma vodního zdroje nacházejícího se v této lokalitě.*

Lhůta pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení pořizovatelem a uložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena maximálně do 31. 12.2025.

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

Územní plán má ve své textové části 39 listů a 1 tabulku.

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 - 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.