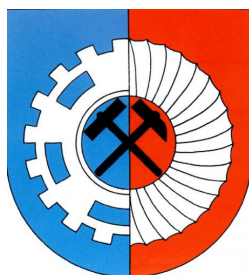



ÚZEMNÍ PLÁN CHVALETICE



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

Požizovatel dokumentace:
Městský úřad Chvaletice
U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice

Objednatel:	Město Chvaletice
Zhotovitel:	Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
	 ARCHITEKTURA · URBANISMUS REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT
Datum:	09/2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Chvaletice
b) Pořadové číslo poslední změny ÚP:	3.
c) Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:
d) Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Lenka Horníčková vedoucí Odboru stavebního a územního plánování Městský úřad Chvaletice
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Obsah:

Vymezení zastavěného území	5
Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1 Urbanistická koncepce.....	5
3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	6
3.3 Systém sídelní zeleně.....	14
Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
4.1 Dopravní infrastruktura	15
4.2 Technická infrastruktura	16
4.3 Občanské vybavení	17
4.4 Veřejná prostranství	17
4.5 Požadavky civilní ochrany	17
Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	19
5.1 Návrh uspořádání krajiny.....	19
5.2 Návrh systému ÚSES.....	20
5.3 Protierozní opatření.....	20
5.4 Ochrana před povodněmi.....	20
5.5 Rekreace	20
5.6 Plochy pro dobývání nerostů	20
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 stanovení 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)	21
6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití.....	21
Plochy bydlení.....	23
Plochy rekreace	25
Plochy občanského vybavení.....	27
Plochy veřejných prostranství.....	30
Plochy smíšené obytné	31
Plochy dopravní infrastruktury	32
Plochy technické infrastruktury	34
Plochy výroby a skladování.....	36
Plochy systému sídelní zeleně	39
Plochy vodní a vodohospodářské	41
Plochy zemědělské	41
Plochy lesní	43
Plochy přírodní	43
Plochy těžby nerostů	44
Doplňková charakteristika plochy s rozdílným způsobem využití.....	45
Ochranné režimy	45
6.2 Podmínky prostorového uspořádání	46
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	53
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.....	54
7.1 Veřejně prospěšné stavby:	54
7.2 Veřejně prospěšná opatření:	54
7.3 Stavby k zajišťování obrany státu:	55
7.4 Asanační úpravy:.....	55

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	55
8.1 Veřejná prostranství:	55
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	55
Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	55
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	56
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	56
Příloha č.1 - zrušena	Chyba! Záložka není definována.
Příloha č.2 - zrušena	Chyba! Záložka není definována.

ÚZEMNÍ PLÁN CHVALETICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3

Část I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 3 k datu 06. 03. 2023. Jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešené území se vyznačuje poměrně vysokým podílem urbanizovaných ploch s rozdílným funkčním využitím.

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí – bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- pro ochranu stávajících architektonických (evangelický kostel, fara a objekt bývalé školy v Hornické čtvrti, lokalita „Finských domků“ apod.) a urbanistických hodnot v území (urbanistická struktura původních Telčic, založená struktura obytných domů ve Chvaleticích – jižně ve svahu apod.)
- pro stabilizaci stávajících areálů nadmístního významu – především průmyslové výroby na východní části řešeného území
- pro rozvoj výrobních ploch v návaznosti na základní komunikační síť (II/322)
- pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí v lokalitách dotčených lidskou činností např. těžební činnost, výsypky, složiště, popílkoviště apod.
- pro ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v jihozápadní části řešeného území
- pro ochranu přírodních hodnot v severní části řešeného území ve vazbě na tok řeky Labe
- pro možnost rekreačního využívání krajiny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

Při zpracování územního plánu byly stanoveny tyto **zásady urbanistické koncepce**:

Územní plán:

- Respektuje zásady platných regulačních plánů zpracovaných pro jednotlivé lokality v řešeném území.
- Vymezil plochu pro vedení obchvatu komunikace II/322 na severním okraji zástavby Chvaletic v souběhu s železniční tratí.
- Respektuje trasu železniční tratě včetně zařízení vybudovaných v rámci železničního koridoru,
- Vzhledem k tomu, že je realizován obchvat komunikace II/322, je centrum sídla Telčice řešeno jako již zklidněné území s místní obslužnou dopravou.
- Respektovány jsou zásady regulačního plánu centra Chvaletic.
- Přednostně jsou rozvíjeny plochy bydlení. Město preferuje bydlení v rodinných domech, pro bytové domy zůstává vymezena plocha pod Městským úřadem, kde je nevelká rezerva pro tento typ bydlení, zčásti využívající ploch existujících garáží. Případně dle územním plánem stanovených podmínek může být prověřeno umístění bytových domů v ploše a.9.
- Při dostavbách v prolukách zastavěného území budou respektovány hmotové charakteristiky okolní zástavby tak, aby nevznikaly nežádoucí hmotové a výškové dominanty. Nebudou realizovány stavby ve druhém pořadí a nebude docházet k nežádoucímu zahušťování zástavby.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

- Zastavitelné plochy pro bydlení na západním okraji Chvaletic jsou vymezeny v návaznosti na stávající hranici zástavby v souladu s regulačním plánem Na Zadních Horách.
- Zástavba mezi sídly Chvaletice (k.ú. Telčice) a Hornická Čtvrť (k.ú. Chvaletice) se bude rozvíjet podél komunikace III/3225 a povede k postupnému srůstání obou sídel.
- Kromě ploch pro bydlení budou v rámci nových zastavitelných ploch vymezeny i lokality pro základní občanské vybavení a výrobní služby bez negativního vlivu na okolí.
- V územním plánu jsou respektovány stávající i navrhované plochy sportu a rekreace.
- Posílena bude funkce jak sídelní zeleně, tak ploch zeleně v neurbanizovaném území, vymezen je systém ekologické stability s úpravami vzniklými při zpracování nového upřesňujícího vymezení regionálních ÚSES. Chráněny jsou stávající krajinné hodnoty.
- Vyznačuje plochy revitalizace složiště popílku a vymezuje plochy pro její další rozšiřování.
- Vytvoří podmínky pro možnosti rekreačního využití okolní krajiny.
- Vymezuje plochy pro posílení funkce krajinné a smíšené zeleně, které zvýší retenční schopnosti území především jižně od Chvaletic.
- vymezuje systém opatření pro odvedení srážkových vod především z území jižně od Chvaletic
- Plochy výroby ve východní části řešeného území jsou respektovány, Změnou č. 3 jsou doplněny tak, aby tvořily plošně celistvou výrobní zónu.
- Rozvoj obou sídel je výrazně limitován stávajícími technickými limity využití území, dopravními liniemi, okolní krajinou a přírodními hodnotami území.
- Podmínky využití v zastavitelných plochách většího plošného rozsahu jsou upřesněny v následné dokumentaci – regulačním plánu, který stanovil organizaci ploch a systémů (sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury), hmotové a architektonické řešení zástavby v lokalitě.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídlech možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud bude záměr v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem a bude v souladu s platnou legislativou.
- Zastavitelné plochy pro funkci výroby a stávající výrobní areály jsou vymezeny na severovýchodním okraji řešeného území ve vazbě na trasu komunikace II/322.
- Využity budou územním plánem vytvořené podmínky pro využití zdrojů z uloženého materiálu na plochách složiště a pro jejich následnou revitalizaci.
- Za podmínky respektování krajinných, přírodních a urbanistických hodnot území budou vytvářeny podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie. Výroba energie ze sluneční energie bude provozována formou fotovoltaiky – funkce fotovoltaiky je kromě umístění panelů na střechách objektů přípustná na plochách vyznačených doplňkovou charakteristikou plochy s rozdílným způsobem využití - fotovoltaika.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrhovány především do lokalit navazujících na zastavěné území obce.

Návrhem rozvojových ploch se snaží územní plán zabezpečit nejen stabilizaci území, ale zároveň vytvořit předpoklady pro harmonický rozvoj všech složek tak, aby byly zajištěny podmínky udržitelného rozvoje území.

Nad rámec vymezených zastavitelných ploch je přípustná i nová výstavba na volných pozemcích v zastavěném území, pokud bude záměr lokalizován do ploch s RZV s hlavní funkcí bydlení.

Pro funkci bydlení:

Zastavitelné plochy

Označení plochy: a.1.

Funkční vymezení: BH – plochy bydlení městského vícepodlažního

Plošný rozsah: 0,72 ha

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost (P): 4 nadzemní podlaží
koeficient zastavění (KZ): 0,7*

Označení plochy: a.2.

Funkční vymezení: BH – plochy bydlení městského vícepodlažního

PV – plochy veřejných prostranství

Plošný rozsah: 0,23 ha

Zásady prostorové regulace: stanovené platným regulačním plánem

Lokální podmínky: Přeložka STL plynovodu

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**Označení plochy: a.3.**

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského

Zásady prostorové regulace: stanovené platným regulačním plánem

Lokální podmínky:

Označení plochy: a.6.

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského

Plošný rozsah: 1,07 ha

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost (P): 2 nadzemní podlaží

koeficient zastavění (KZ): 0,3

Lokální podmínky: Přeložka nadzemního vedení elektro VN do kabelu; ochranné pásmo lesa

Označení plochy: a.8.

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského

Část sever

Plošný rozsah: 6,21 ha

Zásady prostorové regulace: stanovené platným regulačním plánem RP Malé Lipníky

Část jih

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského

ZV – plochy veřejné zeleně

Plošný rozsah: 3,95 ha + 2,17ha

Zásady prostorové regulace: Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je územní studie.

Lokální podmínky: trasa vodovodu lit.200

Označení plochy: a.9.

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského (v souladu s územní studií lze v části plochy řešit zástavbu bytovými domy do 3 NP s podkrovím nebo ustoupeným 4. NP)

SM – plochy bydlení smíšeného

Plošný rozsah: 5,57 ha

Zásady prostorové regulace: Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je územní studie.

Lokální podmínky:

Označení plochy: a.10.

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského

Plošný rozsah: 4,9 ha

Zásady prostorové regulace: Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je územní studie.

Lokální podmínky: trasa NTL plynovodu

Označení plochy: a.11.

Funkční vymezení: BI – plochy bydlení předměstského

Zásady prostorové regulace: jsou stanoveny platným regulačním plánem Chvaletice, Hornická Čtvrť – západ „U křižovatky“, ve znění Změny č.1 tohoto RP.

Lokální podmínky: ochranné pásmo lesa

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	2/2 z	lokality	Chvaletice - jih U přírodního divadla
		zásady prostorové regulace:	V lokalitě budou umístěny max. 4 rodinné domy. KZP: 0,25 KN: 0,6 P: 2 n.p.
		funkční vymezení	BI - plochy bydlení předměstského

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**Označení plochy: 3/4 Z**

Funkční vymezení:	BI – plochy bydlení předměstského
Zásady prostorové regulace:	max. podlažnost (P): 1 nadzemní podlaží a podkroví koeficient zastavění (KZP): 0,2 koeficient zeleně (KN): 0,6
Podmínky využití:	Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).
Lokální podmínky:	silniční ochranné pásmo, ochranné pásmo lesa krajinný ráz pohledová exponovanost

Podmínky SEA hodnocení pro rozhodování o změnách v území pro plochu 3/4 Z:

- „Plocha nebude napojena samostatnou přípojkou na stávající veřejný vodovod, ale na vodovodní řad dle navrženého řešení infrastruktury schváleného RP lokality Chvaletice, Hornická čtvrť, U Křížovatky ve znění jeho Změny č.1. Součástí projektové dokumentace zásobování plochy vodou musí být rovněž návrh techn. opatření pro posílení tlaku. Záměr bude doplněn o domovní ČOV a vsakování, pokud nebude přímo napojen na obecní kanalizační systém napojený na ČOV.
- Konkrétní podmínky pro záměr 3/4 Z – např. počet podlaží nebo barva fasády budou stanoveny příslušným orgánem při rozhodování o změnách v území při zohlednění reálných podmínek v území (např. výšky porostu v mýtném stavu). Současně bude stanovena plocha určená pro volné zasakování srážkových vod ze stavby.“

Označení plochy: 3/5 Z

Funkční vymezení:	BI – plochy bydlení předměstského
Zásady prostorové regulace:	max. podlažnost (P): 1 nadzemní podlaží a podkroví koeficient zastavění (KZP): 0,3 koeficient zeleně (KN): 0,4
Lokální podmínky:	krajinný ráz pohledová exponovanost nadzemní vedení elektro VN

Plochy přestavby:**Označení plochy: a.12.p.**

Funkční vymezení:	BI – plochy bydlení předměstského
Současná funkce:	zahrádkářská osada
Zásady prostorové regulace:	max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží koeficient zastavění: 0,4
Lokální podmínky:	ochranné pásmo lesa; trasa VTL plynovodu

Označení plochy: 3/3 P

Funkční vymezení:	BI – plochy bydlení předměstského
Současná funkce:	ZS - plochy vyhrazené zeleně
Zásady prostorové regulace:	max. podlažnost (P): 2 nadzemní podlaží koeficient zastavění (KZP): 0,3 koeficient zeleně (KN): 0,4

Pro funkci občanského vybavení:**Zastavitelné plochy****Označení plochy: b.1.**

Funkční vymezení:	OK - plochy občanského vybavení komerčního
Plošný rozsah:	0,05 ha
Zásady prostorové regulace:	stanoveny platným regulačním plánem
Lokální podmínky:	trasa NTL plynovodu; trasa rozvodu tepla

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Označení plochy: b.2.

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

Plošný rozsah: 0,84 ha

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 6 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,8*

Lokální podmínky: Bude využito terénních podmínek; systém odvedení srážkových vod, trasa vodovodu; pořízení územní studie

Označení plochy: b.3.

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

Plošný rozsah: 0,24 ha

Zásady prostorové regulace: jsou stanoveny platným regulačním plánem Chvaletice, Hornická Čtvrť – západ „U křižovatky“ ve znění Změny č. 1 tohoto RP.

Označení plochy: d.1.

Funkční vymezení: OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení

Plošný rozsah: 0,86 ha

Zásady prostorové regulace: pořízení územní studie

Lokální podmínky: trasa VTL plynovodu; trasa vodovodu

Označení plochy: d.2.

Funkční vymezení: OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení

Plošný rozsah: 0,31 ha

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,3*

Lokální podmínky: bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Označení plochy: 3/1 Z

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží
koeficient zastavění (KZP): 0,8*

Podmínky využití: Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice a silnice II. třídy).

Lokální podmínky: trasa STL plynovodu; trasa nadzemního vedení elektro VN; trasa rozvodu tepla; ochranné pásmo železnice, blízkost liniového zdroje hluku

Podmínky SEA hodnocení pro rozhodování o změnách v území pro plochu 3/1 Z:

- *„Využití plochy musí být provedeno kvůli bezpečnosti silničního provozu tak, aby nebyl omezen výhled do křižovatky na výjezdu z města včetně umístění pouze takových aktivit, které by řidiče nesváděly ke sledování a nebránily mu ve výhledu (reklamní panely).“*

Plochy přestavby:

Označení plochy: b.4.p.

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

Současná funkce: občanská vybavenost základní

Plošný rozsah: 0,18 ha

Zásady prostorové regulace: stanoveny platným regulačním plánem Chvaletice – centrum

Označení plochy: b.5.p.

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

Současná funkce: TV – technická vybavenost

Plošný rozsah: 0,22 ha

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,8*

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Lokální podmínky: telekomunikační zařízení; nadzemní vedení elektro VN, TS; záplavové území, střední povodňové ohrožení, OP NKP Hřebčín Kladruby nad Labem, nárazníková zóna statku světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“

Označení plochy: b.6.p.

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

Současná funkce: VS – výrobní služby

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží; v severní části 3 nadzemní podlaží a podkroví
koeficient zastavění: 0,6*

Lokální podmínky: nadzemní vedení elektro VN, TS, trasa rozvodu teplovodu

Označení plochy: b.7.p.

Funkční vymezení: OK – plochy občanského vybavení komerčního

Současná funkce: VS – výrobní služby

Plošný rozsah: 0,2 ha

*Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,6*

Lokální podmínky:

Označení plochy: 3/4 P

Funkční vymezení: OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení

Současná funkce: VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb c.5

Zásady prostorové regulace: výšková hladina zástavby max. 10 m

Lokální podmínky: ochranné pásmo VTL a regulační stanice plynu

Pro funkci bydlení smíšeného:**Plochy přestavby****Označení plochy: 3/5 P**

Funkční vymezení: SM – plochy bydlení smíšeného

Současná funkce: OK - plochy občanského vybavení komerčního

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2NP + podkroví

charakter zástavby bude respektovat typické architektonické znaky sousedního objektu občanského vybavení, a to včetně způsobu zastřešení, stavební úpravy budou navrženy a realizovány pro celý objekt tak, aby objekt působil celistvě jako jeden celek.

Pro funkci výroby:**Zastavitelné plochy:****Označení plochy: c.1.**

Funkční vymezení: VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží

koeficient zastavění: 0,5

Lokální podmínky: nadzemní vedení elektro VN; ochranné pásmo železnice, trasa STL a NTL plynovodu

Označení plochy: c.3.

Funkční vymezení: VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb

Plošný rozsah: 0,69 ha

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží

koeficient zastavění: 0,7

Lokální podmínky: trasa rozvodu tepla; trasa STL plynovodu

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**Označení plochy: c.4.**

Funkční vymezení: VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb

Plošný rozsah: 1,36 ha

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,6

Lokální podmínky: ochranné pásmo železnice; telekomunikační zařízení, trasa STL plynovodu

Označení plochy: c.5.

Funkční vymezení: VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb

Plošný rozsah: 1,10 ha

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,7

Lokální podmínky: prochází trasa STL plynovodu

Označení plochy: c.6.

Funkční vymezení: VL – plochy lehké výroby

Plošný rozsah: 1,14 ha

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,7

Lokální podmínky: OP pozorovacího vrtu ČHMÚ, prochází trasa STL plynovodu

Označení plochy: c.7.

Funkční vymezení: VL – plochy lehké výroby

Plošný rozsah: 1,39 ha

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží
koeficient zastavění: 0,7

Lokální podmínky: ochranné pásmo železnice; telekomunikační zařízení; ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy, trasa STL plynovodu, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	2/3 z	lokality	Severovýchodní část řešeného území
			Průmyslová zóna
		funkční vymezení	VL – Plochy lehké výroby

Označení plochy: 3/2 z

Funkční vymezení: VT – plochy průmyslové výroby

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží, resp. 15 m
koeficient zastavění (KPZ): 0,7
koeficient zeleně (KN): 0,1

Lokální podmínky: poddolované území, trasa nadzemního vedení elektro VN, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ

Plochy přestavby

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	2/1 p	lokality	Chvaletice – jihovýchodní okraj U hřiště
		funkční vymezení	VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb
		současná funkce	OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení
		zásady prostorové regulace	dle územní studie

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**Označení plochy: 3/1 P**

Funkční vymezení: VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb

Současná funkce: plochy veřejné zeleně

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží, resp. výšková hladina max. 8 m
koeficient zastavění (KZP): 0,7

Lokální podmínky: ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Označení plochy: 3/2 P

Funkční vymezení: VT – plochy průmyslové výroby

Současná funkce: plochy lehké výroby

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží, resp. výšková hladina max. 15 m
koeficient zastavění (KZP): 0,7
koeficient zeleně (KZ): 0,1

Lokální podmínky: poddolované území, ochranné pásmo železnice, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ

Pro funkci veřejných prostranství:**Zastavitelné plochy:****Označení plochy: f.5.**

Funkční vymezení: PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty

Zásady prostorové regulace: jsou stanoveny platným regulačním plánem – RP Chvaletice - Centrum

Lokální podmínky:

Označení plochy: f.6.

Funkční vymezení: PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty

Plošný rozsah: 0,39 ha

Zásady prostorové regulace: jsou stanoveny platným regulačním plánem – RP Chvaletice - Centrum

Lokální podmínky:

Označení plochy: f.7.

Funkční vymezení: PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty

Plošný rozsah: 0,26 ha

Zásady prostorové regulace: budou upřesněny územní studií

Lokální podmínky: trasa, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Označení plochy: f.8.

Funkční vymezení: PVp – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty

Plošný rozsah: liniiová stavba - cyklostezka

Zásady prostorové regulace: nejsou stanoveny

Lokální podmínky: vedení v souběhu s komunikací III/3225

Označení plochy: f.9.

Funkční vymezení: PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty

Plošný rozsah: 0,1 ha

Zásady prostorové regulace: nejsou stanoveny

Lokální podmínky: rozšíření prostoru městského parteru, technická infrastruktura, zastávka hromadné dopravy

Pro funkci dopravy:**Zastavitelné plochy****Označení plochy: f.1.**

Funkční vymezení: DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy

Plošný rozsah: 0,23 ha

Zásady prostorové regulace: nestanoveny

Lokální podmínky: ochranné pásmo lesa; ochranné pásmo železnice; trasa nadzemního vedení elektro VN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Označení plochy: f.2.

Funkční vymezení: DSP – plochy silniční dopravy - dopravní plochy

Plošný rozsah: 0,28 ha

Zásady prostorové regulace: nestanoveny

Lokální podmínky: trasa STL plynovodu

Označení plochy: f.3.

Funkční vymezení: DSP – plochy silniční dopravy – dopravní plochy

Zásady prostorové regulace: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží

Lokální podmínky: ochranné pásmo železnice

Označení plochy: f.4.

Funkční vymezení: DSK – plochy silniční dopravy – komunikace

Obchvat II/322 a související stavby a zařízení

Plošný rozsah: 4,19 ha

Zásady prostorové regulace: dle DPS

Pro funkci těžby

Zastavitelné plochy

Označení plochy: 3/3 Z

Funkční vymezení: TZ - plochy těžby nerostů - zastavitelné

Lokální podmínky: záplavové území Q100, střední povodňové ohrožení, výhradní ložisko nerostů, OP NKP Hřebčín Kladruby nad Labem, OP vrtu pozorovacího ČHMÚ, nárazníková zóna statku světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“

Podmínky požadované správcem toku ve společném jednání (Povodí Labe, s.p.):

„Neskladovat odplavitelný materiál v záplavovém území Q100 vodního toku Labe, v případě skladování odpadu v kontejnerech musí být kontejnery zabezpečeny proti splavení do toku.

Změny nivelety terénu požadujeme doložit hydrotechnickým posouzením ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě.

Technika používaná v procesu recyklace manganu a případné vypouštění přečištěných odpadních vod nesmí negativně ovlivnit jakost podzemních a povrchových vod.“

Označení plochy: 3/6 Z

Funkční vymezení: NT - plochy těžby nerostů – plochy těžební činnosti

- v této ploše je přípustné umístování fotovoltaiky

Lokální podmínky: výhradní ložisko nerostů, ochranné pásmo lesa, trasa nadzemního vedení elektro VN

Plochy změn v krajině

Označení plochy: 3/1a K, 3/1b K

Funkční vymezení: NT1 - plochy těžby nerostů - nezastavitelné

Lokální podmínky: CHLÚ, výhradní ložisko nerostů, okrajově záplavové území Q100 a střední povodňové ohrožení, pozorovací vrt ČHMÚ vč. ochranného pásma, nárazníková zóna statku světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“

Podmínky požadované správcem toku ve společném jednání (Povodí Labe, s.p.):

„Neskladovat odplavitelný materiál v záplavovém území Q100 vodního toku Labe, v případě skladování odpadu v kontejnerech musí být kontejnery zabezpečeny proti splavení do toku.

Změny nivelety terénu požadujeme doložit hydrotechnickým posouzením ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě.

Technika používaná v procesu recyklace manganu a případné vypouštění přečištěných odpadních vod nesmí negativně ovlivnit jakost podzemních a povrchových vod.“

Podmínky SEA hodnocení pro rozhodování o změnách v území pro plochy 3/3Z a 3/1aK, 3/1bK:

- *„Záměr recyklace manganu z hald u Trnávky budou technologicky zajištěny proti nežádoucím emisím amoniaku. Výdychy do ovzduší budou vybaveny trvale funkčním monitoringem upraveným dle předpisů IPPC a stavebního povolení dle výsledků procesu EIA, s hlášením překročení stanovených limitů.*

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

- *Odpady z recyklačního procesu manganu podléhají opatřením dle zákona č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem a prováděcím předpisům, vyhláškám č. 428/2009 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o nakládání s těžebním odpadem, a č. 428/2009 Sb., o stanovení náležitostí plánu pro nakládání s těžebním odpadem včetně hodnocení jeho vlastností a některých dalších podrobností. Výstupy z technologie budou ukládány zpět do prostoru současných úložišť, která budou zajištěna proti úniku případných průsakových vod do podzemních nebo povrchových vod. Technika používaná v procesu recyklace manganu a případné vypouštění přečištěných odpadních vod nebo průsaky nesmí negativně ovlivnit jakost podzemních a povrchových vod. Pro těžební činnost v záplavovém území bude zpracován povodňový a havarijný plán, jeho kopie budou uloženy na dotčených obcích s rozšířenou působností.“*

3.3 Systém sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně, významné plochy chrání tím, že je vymezuje jako samostatné funkční plochy.

Systém sídelní zeleně je dotvářen navrženými plochami veřejné zeleně, a to především ve vazbě na plochy sportovních zařízení, jako izolace mezi jednotlivými funkčními plochami, nebo vytváří přechod do volné krajiny.

Plochy veřejné zeleně jsou navrženy i v centrální části Chvaletic jako sídlový prvek, který má zkvalitnit a podpořit význam centrální části města. Další plochy veřejné zeleně jsou navrhovány mezi železniční tratí a trasou komunikace II/322 při vjezdu do areálu přístavu a na jižním okraji zastavitelné plochy a.8.

Rozvojové plochy sídelní zeleně

Označení plochy: e.1.

Funkční vymezení: ZV – plochy veřejné zeleně

Lokalita: Centrum- nároží u finských domků

Označení plochy: e.2.

Funkční vymezení: ZV – plochy veřejné zeleně

Lokalita: Centrum – nároží proti prodejnám

Označení plochy: e.4.

Funkční vymezení: ZV – plochy veřejné zeleně

Lokalita: Hornická čtvrť – západ u křižovatky

Označení plochy: e.5.

Funkční vymezení: RZ – plochy vyhrazené zeleně – zahrádkářská osada

Lokalita: Hornická čtvrť – západní část sídla

Plocha přestavby

Označení plochy: e.6.p.

Funkční vymezení: ZV - plochy veřejné zeleně

Současná funkce: zahrádkářská osada

Lokalita: Chvaletice – východ u trati

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený komunikací I/2 na jižním okraji řešeného území, II/322 na severním okraji řešeného území a komunikacemi III. třídy, které celý systém propojují.
- Územní plán vymezuje plochu pro trasu obchvatu komunikace II/322 vedeného v souběhu s železniční tratí, který dále navazuje na připravovaný obchvat obce Kojice. Nová trasa připojuje město křižovatkami tvaru T. Na východě je zároveň odbočkou na místní komunikaci. Na západním okraji je řešena odbočka, která připojuje i obslužnou komunikaci k ČOV a území ležící severně od železniční tratě.
- V trase současného průtahu II/322 centrem vznikne místní obslužná ulice s regulovanou dopravní obsluhou. Tranzitní doprava bude vedena po stávající místní obslužné síti jižně od původní trasy, nákladní doprava bude využívat trasy obchvatu.
- Pro potřeby autobusové dopravy – autobusová stanice event. odstavné plochy pro autobusy bude využito ploch vymezených pro dopravu silniční u obchvatu II/322.
- Dopravní napojení ploch těžby na severovýchodním okraji řešeného území bude řešeno stávajícími účelovými komunikacemi s přejezdy přes železniční koridor. Propojení mezi částmi areálu ležícími severně a jižně od tras železnice a stávající silnice II. třídy bude zajištěno technickým mostem včetně pochozí lávky přes tyto významné dopravní stavby.

Autobusová doprava:

- Město Chvaletice je obsluhováno autobusovými linkami soukromými autodopravci.
- V případě vybudování autobusové stanice event. odstavné plochy pro autobusy, může být tato plocha umístěna u obchvatu komunikace II/322 ve funkční ploše drobné výroby a služeb.
- Pro dálkové spoje může být v případě potřeby vybudována zastávka na trase obchvatu ve vazbě na železniční zastávku.
- Stávající zastávky v prostoru u městského úřadu budou zachovány.
- Nové zastávky v případě výstavby v lokalitě Malé Lipníky budou vybudovány na komunikaci III/3225.

Železniční doprava:

- Územní plán respektuje trasu železniční tratě č. 010 Praha – Česká Třebová.
- Respektována jsou zařízení a úpravy budované v rámci 1. železničního koridoru včetně protihlukových zdí.

Vodní doprava:

- V rámci zajištění splavnosti Labe do Pardubic je připravována úprava vodní cesty na parametry mezinárodní třídy Vb. Plocha pro vedení koryta Labe je vyznačena v územním plánu (v řešeném území úpravy koryta Labe nemění vymezení vodních ploch – plošné úpravy se projeví v kontaktním území). V úseku Chvaletice – Pardubice je navrženo napřímení toku severně od areálu přístavu.
- V územním plánu je jako podmíněně přípustné využití stavba či zařízení v rámci ploch smíšené zeleně s využitím pro rekreaci umožněno vybudování přístaviště rekreačních lodí.

Doprava v klidu:

- Nové plochy pro dopravu v klidu budou vymezeny v centru Chvaletic po jeho zklidnění_vymístěním průtahu II/322. Konkrétní lokality jsou navrženy v regulačním plánu centra Chvaletic.
- V plochách vymezených územním plánem pro dopravu silniční budou umísťovány kromě_odstavných a parkovacích ploch také lokality garáží, řadových či hromadných.

Pěší a cyklistická doprava:

- Přístup pěších k železniční zastávce, do areálu přístavu a k navrženému přístavišti rekreačních lodí bude zajištěn podchodem pod tělesem komunikace II/322, který naváže na podchod pod železniční tratí
- Využívána je pěší stezka do sousedních Kojic, Hornické Čtvrti a do průmyslové oblasti.
- Cyklistická doprava využívá především místní komunikační sítě.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

- Samostatné cyklistické stezky spojují Chvaletice s areálem elektrárny, Chvaletice s Kojicemi a Chvaletice s Hornickou Čtvrtí.
- Navržená trasa Labské cyklistické stezky vede po severní straně železnice. Z této stezky odbočuje cyklistická trasa směrem jižním, kde podchodem kříží železniční trať a obchvatovou komunikaci a po místní komunikaci (dříve III/3225) pokračuje po nově vybudované cyklistické stezce do Hornické Čtvrti.

4.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- Územní plán respektuje vyhlášené záplavové území řeky Labe a vyznačuje ho v grafických přílohách, respektovány jsou i hranice Q100 a aktivní zóny záplavového území dle aktuálních podkladů správce toku.
- Podmínky SEA hodnocení:
 - *„Bude dodržena stávající niveleta terénu v záplavových územích a oplocení, pokud budou nezbytná, budou bez podezdívek, průtočná. Existující systém odvodnění nebude narušen.“*
- Územní plán navrhuje koncepci řešení odvádění dešťových vod, přítékajících do území z povodí jižně od Chvaletic. Navrženo je zachycení přívalových vod na jižním okraji zástavby (záchytné příkopy, zatrubněné části pod plochami zástavby) a jejich převedení mimo zastavěné území (do řeky Labe).
- Centrální zásobování města pitnou vodou bude i nadále zajišťováno propojením na skupinový vodovod Pardubice a vodárenskou soustavu Východní Čechy.
- Podmínky SEA hodnocení:
 - *„Zásobování vodou bude řešeno novým páteřním rozvodem v ose město Chvaletice – místní část Hornická čtvrť jako samostatné tlakové pásmo bez možnosti využití stávajícího vodovodního potrubí (PE160) mezi VDJ Hornická čtvrť a VDJ Chvaletice.“*
- Pro zajištění krytí potřeby požární vody bude u stávající vodní nádrže na jižním okraji Hornické Čtvrti zřízeno odběrné místo (bude splňovat technické podmínky pro toto zařízení). Tímto způsobem bude doplněno krytí potřeby požární vody v Hornické Čtvrti. Dimenze páteřní vodovodní sítě bude v budoucnu v rámci oprav posílena.
- Elektrárna Chvaletice má a do budoucna bude využívat vlastní systém vodního hospodářství.
- Pro potřeby rozvojových lokalit budou v okrajových lokalitách prodlouženy zásobní řady pitné vody.
- Územní plán respektuje stávající systém odkanalizování Chvaletic jednotnou kanalizační sítí, který odvádí odpadní vody do ČOV Chvaletice. Rozvojové plochy budou na tuto síť připojeny. Rozvojové plochy v severovýchodní části města, vymezené pro výrobní služby budou odkanalizovány oddílnou kanalizační sítí s přečerpáním splašků tlakovou kanalizací do jednotné sítě Chvaletic.
- Územní plán respektuje systém odkanalizování Hornické čtvrti vybudovaný jako kombinaci oddílné, gravitační a tlakové splaškové kanalizační sítě s přečerpáním splašků do jednotné sítě Chvaletic. Rozvojové plochy budou připojeny na stávající i navrhované systémy kanalizace.
- Je respektován systém odkanalizování ECHVA.
- Podmínky SEA hodnocení:
 - *„Řešení odkanalizování lokality ul. K Lipníkům a Budovatelů, ul. V Telčicích, ul. Palackého, ul. Nerudova a některé další, musí obsahovat návrh odstranění vtoku balastních vod do systému veřejné kanalizace ve městě Chvaletice. Tyto balastní vody jsou nyní dále dopravovány na ČOV, kde ředí a ochlazují přítok. Součástí PD výstavby bude návrh opatření pro odstranění vtoku balastních vod z kanalizace. Realizace proběhne před zahájením výstavby v uvedených plochách. Srážkové vody budou zasakovány.“*

Energetika

- Územní plán respektuje stávající systém zásobení města Chvaletice el. energií vrchním kmenovým vedením VN 931. Posílení rozvodů NN je navrženo ve venkovní síti pro rozvojové plochy bydlení – vrchním vedením při komunikaci k Hornické čtvrti, kabelovým vedením v západní části Chvaletic a v centru. Pro napájení nových rozvojových ploch jsou navrženy nové trafostanice.
- Územní plán respektuje systém plynofikace města Chvaletice STL a NTL sítí.
- Územní plán respektuje systém napojení Hornické čtvrti na stávající zásobní síť Chvaletic.
- Územní plán respektuje systém teplofikace města, prodloužení primární přípojky je navrženo do jihovýchodní oblasti pro zásobování plánované výstavby.
- Na prodloužený sekundární horkovod budou připojeny i bytové domy lokality a.1.
- Územní plán respektuje stávající zemní kabelovou telekomunikační síť, resp. původní vedení.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

- Podporována bude realizace zdrojů energie z obnovitelných zdrojů za územním plánem stanovených podmínek. Změna č. 3 vymezuje plochu 3/6 Z pro možnost umístění fotovoltaické elektrárny.
- Změna č.2 vyznačuje trasu vrchního vedení elektro VN 35 kV podél jižní strany zastavitelné plochy 2/3 z. Vedení pokračuje dále kabelovým vedením od západního okraje této zastavitelné plochy podél komunikace II/322 západním směrem na východní okraj Telčic. V souběhu s kabelovým vedením ve východním úseku vedení je trasováno kabelové vedení 1kV.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

4.3 Občanské vybavení

- Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Vymezovány jsou zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční, které by měly zajistit možnosti posílení této městské funkce.
- Rozvoj občanského vybavení je navržen v centru Chvaletic, tím by měla být posílena funkce centrální části.
- Navržena je plocha na východním okraji Chvaletic ve vazbě na navržený sportovní areál.
- K funkční a prostorové přestavbě jsou navrženy plochy, které jsou v současnosti využívány pro drobnou výrobu a služby a navazují na plochy bydlení, v nich by se měl postupnými kroky měnit charakter objektů a způsob jejich využití.
- Na východním okraji Chvaletic jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj sportovních aktivit.

4.4 Veřejná prostranství

- Územní plán respektuje významná stávající veřejná prostranství (především v návaznosti na objekty občanského vybavení) a vymezuje je jako samostatné funkční plochy.
- Z důvodu posílení centrální části Chvaletic jako těžiště území s odpovídající atraktivitou jsou v centru navrhovány plochy veřejných prostranství v souladu s řešením regulačního plánu.

4.5 Požadavky civilní ochrany

a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změna č.1 ÚP nemění koncepci řešení technické infrastruktury navrženou v platné ÚPD. Řešení Změny č. 3 navazuje na stávající systémy technické infrastruktury.

Požadavky SEA hodnocení:

- „V průběhu výstavby u všech objektů budou na všech plochách vždy dodržována opatření k minimalizaci negativních vlivů prašnosti a hlučnosti na okolní budovy a jejich uživatele. Zařízení stavenišť budou po skončení výstavby neprodleně odstraněna. Budou užívány jen mechanismy v bezvadném technickém stavu, aby nedocházelo ke kontaminaci půdy ropnými látkami.“
- Výrobní aktivity budou ve stávajících objektech a areálech provozovány pod podmínkou, že důsledky provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace. Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky, bude navržen nebo ponechán pás izolační zeleně. Dopravní obsluha areálů bude pokud možno vedena mimo obytné plochy. V době přípravy staveb bude dokladováno, že nedojde k ovlivnění akustické situace a kvality ovzduší nad úroveň stanovenou právními předpisy.
- Záměry ve stávajících objektech a areálech provozovány pod podmínkou, že důsledky provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace. Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky, bude navržen nebo ponechán pás izolační zeleně. Dopravní obsluha areálů bude pokud možno vedena mimo obytné plochy.
- Při uplatnění záměrů, které naplňují rámec přílohy č. 1 zákona (např. zpracování odpadní rtuti), v zájmovém území respektovat podmínky a požadavky, které budou vyplývat z procesu posuzování vlivů na životní prostředí (projektová EIA) podle zákona.“

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

b) Civilní ochrana

Změna č.1, ani Změna č. 3 ÚP Chvaletice nemění urbanistickou koncepci stanovenou v platné ÚPD, nenavrhuje žádná řešení, která by ovlivnila tuto problematiku. Navrhovaná řešení budou respektovat požadavky Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky vycházející ze zákona o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů.

c) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká řeka Labe, která má vyhlášené záplavové území (je zdokumentováno v grafické části územního plánu).

Plochy řešené změnou č. 1 leží mimo rozsah záplavového území a jeho aktivní zóny. Navrhované řešení neovlivní odtokové poměry v území.

d) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Dočasně mohou být využity sklepní prostory obytných domů.

Řešení Změny č.1 neovlivňuje problematiku a nevyžaduje řešení ukrytí obyvatel. Změna č. 3 primárně nevytváří podmínky pro takové záměry, které by v důsledku mimořádné události vyžadovaly ukrytí obyvatelstva.

e) Evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

Město nemá k dispozici objekt, ve kterém by mohl v případě potřeby ubytovat větší množství obyvatel města. Možnost dočasného ubytování omezeného počtu obyvatel je v původní i nové tělocvičně, v objektu Domu kultury a v budově bývalé Mateřské školy v Jiráskově ulici ve Chvaleticích.

V případě nebezpečí je nutno zajistit evakuaci obyvatelstva. Místem pro shromáždění obyvatel je prostranství před Domem kultury, MěÚ a v Hornické Čtvrti před bývalou prodejnou potravin, odkud budou obyvatelé evakuováni. Tyto prostory jsou u obslužných komunikací a leží mimo záplavové území.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je ve městě vymezena plocha sportovního areálu.

Řešení Změny č.1, ani Změny č. 3 neovlivňuje problematiku a nevyžaduje řešení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

f) Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před domem kultury, MěÚ a Hornické Čtvrti před bývalou prodejnou potravin.

Řešení Změny č.1, ani Změny č. 3 neovlivňuje problematiku a nevyžaduje řešení nouzového zásobování obyvatelstva.

g) Požární ochrana

Pro zajištění potřeby vody pro hašení požárů budou primárně využívány přírodní zdroje, budou na nich realizována nebo udržována již zřízená odběrná místa. Zdroje na veřejné vodovodní síti budou využívána jako zdroj sekundární.

Podmínka oprávněného investora ze společného jednání: „Vodovod pro veřejnou potřebu v lokalitě není vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst.10 zák.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.“

h) Obrana státu

Řešení Změny č.1, ani Změny č. 3 neovlivňuje problematiku obrany státu.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Návrh uspořádání krajiny

- Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
 1. Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny lesní a lesozemědělské (dle ZÚR Pk)
 2. Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny lesní“ (dle ZÚR Pk):
 - lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
 - eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.
 3. Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny lesozemědělské“ (dle ZÚR Pk):
 - lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
 - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
 - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
- Respektovány budou krajinné a přírodní hodnoty území – plochy lesa v jižní a západní části řešeného území, břehové porosty a území nadregionálního biokoridoru řeky Labe na severním okraji řešeného území.
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Funkce zeleně bude posilována změnou hospodaření na plochách jižně od Chvaletic, zakládány budou trvalé travní porosty se skupinovou stromovou nebo keřovou zelení.
- Plochy dotčené lidskou činností – složiště, výsypky apod. budou postupně rekultivovány, v severovýchodní části území budou rekultivovány po využití zdrojů z uloženého materiálu.
- Území mezi Chvaleticemi a Hornickou Čtvrtí bude nad hranou složiště využito pro plochy smíšené zeleně, které by měly rozšířit rekreační potenciál řešeného území a zároveň zvýšit retenční schopnosti území.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků.
- Při využívání řešeného území, zejména jeho severní části, budou respektovány jeho přírodní a kulturní hodnoty. V rozsahu OP NKP Hřebčín v Kladrubech nad Labem nebude realizována zástavba nebo provozovány činnosti, které by byly v rozporu s režimem tohoto ochranného pásma a které by negativním způsobem ovlivnily předmět ochrany této NKP.
- Požadavky SEA hodnocení:
 - *„Pokud bude na plochách určených k výstavbě nutné kácení stromů, má být určena náhradní výsadba, a to prioritně do míst s plánovanou funkcí vnitrosídelní zeleně. Kácení bude prováděno výhradně v mimovegetačním období. Toto opatření se netýká ploch přestavby v průmyslových oblastech na plochách zarostlých divokým náletem na nelesních plochách.“*

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

- *Úpravy a vstupy zejména do ploch zeleně v severní části území budou respektovat požadavky na krajinný ráz, dané režimem OP NP Kladrubského hřebčína jako památky chráněné UNESCO.“*

5.2 Návrh systému ÚSES

- Respektovány budou zásady nadregionálního a regionálního systému ekologické stability v aktuálních trasách a plochách vymezených územním plánem.
- Územní plán vymezil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

5.3 Protierozní opatření

- Územní plán navrhuje koncepci řešení odvádění dešťových vod, přítékajících do území z povodí jižně od Chvaletic. Navrženo je zachycení přívalových vod na jižním okraji zástavby a jejich převedení mimo zastavěné území.
- Na západním okraji zastavitelné plochy a.3. je vymezena plocha pro protierozní opatření vůči vodám ze sousedních zorněných ploch.
- Na jižním a východním okraji zastavitelné plochy a.8. je vymezena plocha zeleně a záchytný příkop vůči vodám ze sousedních zorněných ploch.

5.4 Ochrana před povodněmi

- Územní plán respektuje vyhlášené záplavové území řeky Labe a vyznačuje ho v grafických přílohách, respektovány jsou i hranice Q100 a aktivní zóny záplavového území dle aktuálních podkladů správce toku s výjimkou plochy, která by zajišťovala možnost realizace zázemí pro rekreační využití ploch zeleně v návaznosti na tok řeky Labe a plochy pro možnost realizace stavby a zařízení pro zpracování uloženého materiálu na výsypkách na severovýchodním okraji řešeného území.

5.5 Rekreace

- Nejčastějším místem individuální rekreace v řešeném území jsou zahrádkářské osady. Tato území zabírají atraktivní pozemky téměř v centru města. Územní plán navrhuje změnu funkčního využití jedné z osad – při komunikaci II/322 na plochu veřejné zeleně. Plochu s tímto využitím nahrazuje novou rozvojovou plochou v Hornické čtvrti.
- Změna č. 3 stanovuje podmínky pro nový typ plochy s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace – rekreace individuální (RI) a vymezuje původně vyznačené zahrádkářské osady na jihozápadním okraji města jako stabilizované plochy rekreace individuální.

5.6 Plochy pro dobývání nerostů

- Územní plán respektuje podmínky vyplývající z existence ploch těžební činnosti a limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství.
- Na jižním okraji řešeného území byla vymezena plocha pro rozvoj ploch těžební činnosti - v návaznosti na stávající areál lomu – jeho rozšíření jižním a jihovýchodním směrem. V době zpracování Změny č. 3 ÚP je plocha již konzumována.
- Změna č. 3 vymezuje zastavitelnou plochu 3/3 Z a plochy změn v krajině 3/1a K a 3/1b K pro možnost získávání surovin z odpadní hlušiny složiště (výsypky) a jejich následnou rekultivaci.

6. 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 stanovení 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)

6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné, případně podmíněně přípustné a nepřípustné využití.
 - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy – psáno **tučným písmem**; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální – ostatní odrážky.
 - Podmíněně přípustné využití – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze tří výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - jsou slučitelné s hlavním využitím
 - splňují obecně technické podmínky pro výstavbu
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce.
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Řešené území je členěno do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:

- Plochy bydlení předměstského **BI**
- Plochy bydlení městského vícepodlažního **BH**

Plochy rekreace:

- Rekreace individuální **RI**
- Plochy vyhrazené zeleně – zahrádkářská osada **RZ**

Plochy občanského vybavení:

- Plochy veřejné infrastruktury **OV**
- Plochy občanského vybavení komerčního **OK**
- Plochy sportovních a tělovýchovných zařízení **OS**

Plochy veřejných prostranství:

- Plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty **PV, PVp**
- Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**

Plochy smíšené obytné:

- Plochy bydlení smíšeného **SM**

Plochy dopravní infrastruktury:

- Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**
- Plochy silniční dopravy – dopravní plochy **DSp**
- Plochy drážní dopravy **DZ**
- Plochy vodní dopravy **DV**

Plochy technické vybavenosti:

- Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy nakládání s odpady **TXo**

Plochy výroby a skladování:

- Plochy průmyslové výroby **VT**
- Plochy lehké výroby **VL**
- Plochy drobné výroby a výrobních služeb **VD**

Plochy systému sídelní zeleně:

- Plochy veřejné zeleně **ZV**
- Plochy veřejné zeleně se specifickým využitím – hřbitov **ZXh**
- Plochy vyhrazené zeleně **ZS**
- Plochy ochranné a izolační zeleně **ZO**

Plochy vodní a vodohospodářské:

- Vodní plochy a toky **W**
- Vodní plochy a toky – směrové úpravy koryta řeky Labe

Plochy zemědělské:

- Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
- Plochy smíšené zeleně **NZs**, plochy smíšené zeleně s využitím pro rekreaci **NZsr**

Plochy lesní:

- Plochy lesa **NL**

Plochy přírodní:

- Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Plochy těžby nerostů:

- Plochy těžební činnosti **NT**
- Plochy těžby nerostů – nezastavitelné **NT1**
- Plochy těžby nerostů – zastavitelné **TZ**

Plochy bydlení**Plochy bydlení předměstského BI****Hlavní využití:**

téměř výhradně k bydlení

Podmínky využití:**Přípustné využití:**

- **stavby obytné nízkopodlažní, převážně rodinné domy se zahradami a stavbami plnícími funkci doplňkovou**
- zařízení pro maloobchod a služby integrované do staveb pro bydlení
- stavby a zařízení pro veřejné stravování integrované ke stavbám pro bydlení
- veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň
- dětská hřiště, drobná architektura
- parkovací plochy sloužící obsluze území
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Podmíněně přípustné využití:

pokud bude v územně plánovacím podkladu (územní studii) nebo regulačním plánu pro plochu **a.9.** prokázáno, že záměr nenarušuje krajinný ráz, dálkové pohledy a charakter lokality, že dotváří urbanistickou koncepci a kompozici řešené lokality s ohledem řešení, uspořádání a charakter veřejných prostranství a leží jen na části vymezené plochy změny pro BI:

- bytové domy do 3 NP s podkrovím nebo ustoupeným 4. NP

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy bydlení městského vícepodlažního BH**Hlavní využití:**

převážně bydlení

Podmínky využití:**Přípustné využití:**

- **stavby pro bydlení vícepodlažní**
- stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné ubytování (penziony, ubytovny ...)
- stavby a zařízení pro obchod a služby – prodejní plocha do 1000 m²
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení zdravotnická
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- místní obslužné komunikace pro motorovou dopravu
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy pro osobní automobily
- garáže integrované do objektů
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná zeleň
- nekrytá sportoviště, dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou
- stavby pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy rekreace

Rekreace individuální RI

Hlavní využití:

Individuální rekreace

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kůlny pro uskladnění nářadí;**
- pozemky okrasných a užitkových zahrad;
- pozemky souvisejících účelových komunikací, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s hlavním využitím, jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protierozních opatření a opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
- veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz

Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím;
- max. zastavěná plocha stavby hlavní (objekt pro individuální rekreaci) – 80 m²
- zástavba nebude vytvářet nežádoucí hmotové a výškové dominanty.

Plochy vyhrazené zeleně – zahrádkářská osada RZ**Hlavní využití:**

pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami seskupenými do zahrádkářských osad

Podmínky využití:**Přípustné využití:**

- **stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty**
- stavby pro společné skladování, sociální a hygienické zařízení
- drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
- drobná architektura a vodní prvky
- stavby pro krátkodobé odkládání TKO
- stavby pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- liniové a plošné sadovnické porosty
- osadní klubovny
- sportovní a dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- rekreační chaty
- stavby pro výrobu mimo staveb pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)
- stavby pro občanské vybavení
- stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
- čerpací stanice PHM všech kategorií
- autobazary
- garáže
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- ostatní stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy občanského vybavení

Plochy veřejné infrastruktury **OV**

Hlavní využití:

pro občanské vybavení převážně místního významu, tvořenou převážně monofunkčními objekty a areály

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu**
- **stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby**
- **stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu**
- **stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity**
- v ploše učiliště v jižním okraji Chvaletic:
 - objekty a zařízení sloužící školství
 - učebny, dílny, garáže vozidel a mechanismů, sloužící výuce
 - zařízení ubytovací
 - stavby a zařízení veřejného stravování
 - stavby a zařízení pro společenské a kulturní aktivity
 - služební byty
 - zařízení sportovně – rekreační
 - zařízení zdravotnická
- stavby a zařízení pro sport v areálech školství
- užitkové a okrasné zahrady v areálech školství a sociálních služeb
- stavby a zařízení pro obchod jednopodlažní do 1000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro ubytování (např. hotel, penzion)
- služební byty
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení
- komunikace pro pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- manipulační plochy dopravní obsluhy
- garáže pro služební vozidla
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
- stavby pro výrobu zemědělskou
- jednopodlažní prodejny nad 2000 m² prodejní plochy
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice PHM
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy občanského vybavení komerčního OK**Hlavní využití:**

pro občanské vybavení především komerčního typu

Podmínky využití:**Přípustné využití:**

- **stavby a zařízení pro obchod**
- **stavby a zařízení pro služby**
- **stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování (např. hotel, penzion)**
- **stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu**
- **stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity**
- **stavby a zařízení pro skladování, prodejní sklady, manipulační plochy**
- **stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu**
- komunikace pro pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- manipulační plochy dopravní obsluhy
- garáže pro služební vozidla
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- veřejná, izolační a doprovodná zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

pokud jsou součástí polyfunkčního objektu:

- byty

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou
- stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy sportovních a tělovýchovných zařízení OS

Hlavní využití:

Plochy sportovních areálů jsou územím využitým pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport místního, městského i regionálního významu.

Zástavba je tvořena soliterními objekty a plochami nebo soubory objektů a ploch většího rozsahu, seskupenými do areálů.

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **stavby a zařízení pro sport krytá i nekrytá**
- tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby a zařízení pro obchod do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro administrativu
- služební byty
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- odstavné plochy a garáže pro služební vozidla a účelové mechanismy
- parkinky osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- pobytové louky, veřejná zeleň
- liniové a plošné dřevinné porosty
- dětská hřiště
- komunikace pro pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- manipulační plochy dopravní obsluhy
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení s výjimkou bytů služebních
- stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu
- stavby a zařízení pro výrobní služby nesouvisící s funkcí hlavní, výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a zařízení pro obchod nad 1000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- zemědělská výroba
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty PV, PVp

Hlavní využití:

Plochy jsou veřejně přístupným územím především v centru města nebo ve vazbě na stavby a zařízení občanského vybavení. Tyto plochy jsou využity především pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a veřejnou zelení.

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **plochy městského parteru, komunikace pro pěší a cyklisty**
- pěší a cyklistické stezky PVp
- plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené městským mobiliářem
- drobná architektura a vodní prvky
- veřejná zeleň
- veřejná WC
- parkovací plochy osobních automobilů do 15 míst
- komunikace sloužící dopravní obsluze funkční plochy a ploch sousedících
- stavby a zařízení pro hromadnou dopravu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které neslouží obsluze funkční plochy

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení**
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná a izolační zeleň
- pěší a cyklistický provoz
- autobusové zastávky, obratiště, zálivy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy bydlení smíšeného SM

Hlavní využití:

pro bydlení a služby občanům v místním měřítku

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **stavby obytné nízkopodlažní, převážně rodinné domy včetně doplňkových a drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými**
- **stavby a zařízení pro maloobchod a služby, integrované ke stavbám pro bydlení, bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla**
- **stavby a zařízení pro maloobchod do 400 m²**
- **stavby a zařízení pro veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek (např. hotel, penzion)**
- **byty integrované do zástavby s jinou hlavní funkcí**
- **stavby a zařízení pro výrobní služby bez negativních dopadů na životní prostředí**
- plochy veřejné a izolační zeleně
- dětská hřiště, odpočinkové plochy
- obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- parkovací plochy sloužící obsluze území
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Podmíněně přípustné využití:

Pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno dodržení hygienických limitů negativních vlivů na životní prostředí, zejména hluku, v souladu s platnou legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví:

- stavby a zařízení pro zástavbu, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny, zejména bydlení.

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro průmyslovou, lehkou a smíšenou výrobu, včetně zemědělské výroby
- stavby a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
- stavby občanského vybavení typu hyper a supermarketů
- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy – komunikace DSk

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích – silnice I. – III. třídy

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací I. – III. třídy**
- plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
- plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
- plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích
- plochy doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy silniční dopravy – dopravní plochy DSp

Hlavní využití:

pro odstavování vozidel na okraji sídla nebo obytných souborů, u významných staveb a areálů, v návaznosti na hromadnou dopravu

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **odstavné a parkovací plochy osobních automobilů**
- **odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů, jiných dopravních prostředků a mechanismů**
- **parkingy a garáže (včetně hromadných)**
- čerpací stanice pohonných hmot, úložiště pohonných hmot
- myčky a servisy
- zastávky veřejné dopravy se zařízeními zajišťujícími hromadnou přepravu osob
- veřejná a izolační zeleň
- informační zařízení
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro průmyslovou výrobu
- stavby pro zemědělství

Plochy drážní dopravy DZ

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **železniční tratě a kolejiště včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.**
- **zařízení pro železniční dopravu**
- **provozy sloužící železniční dopravě**
- provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
- účelové komunikace a manipulační plochy
- odstavné a parkovací plochy
- plochy doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

Plochy vodní dopravy DV

Hlavní využití:

pro zajištění vodní dopravy, její technické a provozní zázemí

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **přístav včetně nakládacích hran a bazénů, se stavbami a technickými zařízeními zajišťujícími dopravu po vodě**
- odbavovací budovy s provozním zázemím
- doky, opravny, dílny, odstavná (zimní) přístaviště
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- logistická centra
- stavby a zařízení pro skladování, prodejní sklady, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení provozního zázemí, sociální a hygienická zařízení, provozní sklady
- stavby a zařízení technické a technologické vybavenosti
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- místní obslužné komunikace
- účelové komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla
- garáže a odstavné plochy pro služební, nákladní a speciální vozidla
- parkinky pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší
- stavby pro průmyslovou výrobu
- stavby pro zemědělství

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

Funkční plochy technické infrastruktury jsou využity pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, centrálně vyráběným teplem a teplou vodou, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou**
- **stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi**
- **stavby a zařízení sloužící zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou**
- **stavby a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace**
- **stavby a zařízení sloužící odvádění a čištění odpadních vod**
- plochy a zařízení sloužící nakládání s produkty čištění
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanské vybavení
- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- čerpací stanice PHM
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

Plochy nakládání s odpady TXo**Hlavní využití:**

Funkční plochy vymezené pro nakládání s odpady a jsou využity pro umístění staveb a zařízení sloužících shromažďování, separaci, recyklaci, případně uložení či odstraňování domovních odpadů.

Podmínky využití:**Přípustné využití hlavní:**

- **plochy, stavby a zařízení sloužící nakládání s odpady**
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby sloužící ukládání či skladování složek odpadu vzniklých separací a jejich dalšímu zpracování
- stavby a zařízení provozního vybavení
- zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná zeleň, drobná architektura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro občanské vybavení
- stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci

Plochy výroby a skladování

Plochy průmyslové výroby VT

Hlavní využití:

Plochy průmyslové výroby jsou územím využitým pro výrobu s technologiemi, které nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají značné nároky na přepravu a negativní vlivy jejich provozu (hygienické, bezpečnostní, provozní) zpravidla přesahují hranice areálů.

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **stavby pro průmyslovou výrobu**
- **stavby pro energetiku**
- **stavby a zařízení pro sekundární zpracování nerostných surovin**
- **sklady a skladovací plochy, manipulační plochy, sila**
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot (např. stavební dvory,
- betonárky, dílny pro hlavní i pomocnou stavební výrobu)
- stavby a zařízení pro obchod jako součást výrobních areálů – např. prodejní sklady, vzorkové prodejny
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro výrobní služby
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, zařízení zkušební a projekční jako součást areálů
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení sociálního a hygienického zázemí zaměstnanců
- zařízení zdravotnická sloužící potřebám zaměstnanců
- stavby a zařízení technologického, technického a provozního vybavení areálů
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, nákladních automobilů, případně autobusů
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních, nákladních i speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálů
- železniční vlečky, železniční překladiště
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro občanské vybavení nadmístního významu
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zahradnictví, užitkové pěstitelské plochy

Plochy lehké výroby VL

Hlavní využití:

Plochy lehké výroby jsou územím využitým pro výrobu, výrobní služby, stavební výrobu, skladování a manipulaci s materiály, které zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají značné nároky na přepravu, ale negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů.

Podmínky využití:Přípustné využití:

- **stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby**
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- překladiště, stanoviště kontejnerů
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot, stavební dvory
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást areálu výroby
- stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- zařízení zdravotnická pro potřeby zaměstnanců
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení pro výzkum, zkušebnictví a projekci jako součást areálu
- stavby a zařízení technického, technologického a provozního vybavení areálů
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálu
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou
- stavby pro občanské vybavení nadmístního významu
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví, kulturu
- stavby pro zemědělství

Plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD
---	-----------

Hlavní využití:

Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou výrobu a výrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:Přípustné využití hlavní:

- **stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby**
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- řadové garáže osobních vozidel, hromadné vícepodlažní garáže
- zahradnictví
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu průmyslovou a výrobu lehkou
- stavby pro občanské vybavení nadmístního významu
- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
- stavby a zařízení pro zemědělství

Plochy systému sídelní zeleně

Plochy veřejné zeleně ZV

Hlavní využití:

Jako parkově upravené plochy, jejich rozvoj je ovlivněn především zahradnickou péčí a údržbou. Kromě dekorativní funkce slouží i jako místo krátkodobého odpočinku a rekreace.

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **parkové porosty okrasné a přírodní**
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů, liniové sadovnické porosty
- trvalé travní porosty
- vodní prvky
- odpočívadla, altány
- odpočinkový mobiliář
- dětská hřiště, herní mobiliář
- stavby a zařízení skladů a půjčoven mobiliáře a sportovního náčiní
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk)

Plochy veřejné zeleně se specifickým využitím – hřbitov ZXh

Hlavní využití:

jako území určené pro umístění hřbitovů se sadovnickými úpravami

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **hroby a hrobky**
- **urnové háje, kolumbária**
- **rozptylové a vsypové louky**
- stavby a zařízení technického a provozního zázemí
- komunikace pěší
- komunikace účelové pro motorová vozidla
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- drobná architektura, vodní prvky
- odpočinkový mobiliář

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk)

Plochy vyhrazené zeleně ZS

Hlavní využití:

produkcí okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci

Podmínky využití:Přípustné využití:

- **plochy okrasných a užitkových zahradních kultur**
- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
- trvalé travní porosty
- dřevinné porosty skupinové, soliterní a liniové
- přístřešky a altány
- stavby sloužící funkci hlavní, resp. funkci přilehlé stavby pro bydlení
- účelové komunikace
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisící s přípustným využitím, resp. s bydlením
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Plochy ochranné a izolační zeleně ZO

Hlavní využití:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach); zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací, vodotečí)

Podmínky využití:Přípustné využití:

- **vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti**
- **dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů**
- pěší komunikace
- cyklistické stezky
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území

Podmíněně přípustné využití:

- modernizace kolejíště - za podmínky, že se jedná o plochu kolejíště stávající železniční vlečky v severní části území průmyslového areálu EP s.r.o.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

jako plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajnotvorné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu**
- vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území, stavby a zařízení technického vybavení
- zařízení pro rekreaci
- účelové komunikace pro motorová vozidla a speciální mechanizmy
- pěší a cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **orná půda**
- **intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny**
- **trvalé kultury – sady**
- účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- liniové a plošné prostory pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch
- drobná architektura, sakrální stavby

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

Plochy smíšené zeleně **NZs**

Plochy smíšené zeleně s využitím pro rekreaci **NZsr**

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů**
- **stabilizované travnaté porosty, květnaté louky**
- **extenzivní staré sady**
- **mokřady a prameniště**
- **trvalé travní porosty – louky, pastviny**
- **břehová a doprovodná vegetace vodotečí**
- stabilizační vegetace svahů
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- účelové komunikace
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
- sakrální stavby, drobná architektura
- na břehu řeky v prostoru u bývalé čerpací stanice užitkové vody vybudování přístaviště rekreačních lodí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Podmíněně přípustné využití pouze pro plochy NZsr:

Pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nezhoršení odtokových poměrů v území, respektování kulturních a přírodních hodnot území zejména nesnížení funkčnosti skladebné části ÚSES, nenarušení krajinného rázu, nepoškození břehových porostů, respektování režimu ochranného pásma národní kulturní památky Hřebčín v Kladrubech nad Labem:

- přístaviště rekreačních lodí
- stavba a zařízení zázemí pro nepobytovou rekreaci na pozemku parc. č. st. 1354, max. zastavěná plocha stavby – 50 m²
- pobytové louky,
- v plochách ležících v rozsahu záplavového území bude „vybavenost“ (drobná architektura, mobiliář pro relaxaci – např. mobiliář (lavička, odpadkový koš atd.), zařízení pro rekreační sport – např. pétanque, discgolf, apod.) realizována v takovém rozsahu a formě, aby se nezhoršily odtokové poměry v dotčené lokalitě a kontaktním území. Nebudou realizovány ani jiné překážky – např. ploty, a to ani živé ploty.

Plochy lesní**Plochy lesa NL****Hlavní využití:**

Pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

Podmínky využití:**Přípustné využití:**

- **lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití**
- **lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny**
- účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
- pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- malé vodní plochy a toky
- stavby a zařízení sloužící obsluze ploch
- stavby a zařízení technického infrastruktury
- drobná architektura, sakrální stavby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy přírodní**Plochy přírodní krajinné zeleně NP****Hlavní využití:**

zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:**Přípustné využití:**

- činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
- činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
- do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - **významné krajinné prvky**
 - **prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků**
 - **stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny**
- malé vodní plochy do 0,3 ha
- účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- technické stavby sloužící obsluze území
- drobná architektura, sakrální stavby

Nepřípustné využití:

- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území

Plochy těžby nerostů

Plochy těžební činnosti NT

Hlavní využití:

těžba a její provozní zázemí

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **plochy, stavby a technická zařízení, související bezprostředně s těžbou a zajištěním těžebního prostoru**
- sklady, skladovací a manipulační plochy
- odstavné a parkovací plochy
- komunikace účelové
- stavby a zařízení pro správce a provoz

Nepřípustné využití:

- stavby a plochy pro bydlení
- stavby a plochy pro sport a rekreaci
- stavby a plochy pro občanskou vybavenost
- stavby a plochy pro výrobu, nesouvisející s těžbou a zpracováním těžebního materiálu

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné NT1

Hlavní využití:

získávání surovin z odpadní hlušiny odkaliště (výsyvky), těžební činnost a následná rekultivace ploch,

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **dobývání suroviny**
- **těžba nerostů**
- provozní plochy a přístupové komunikace
- lomové cesty a transportní systémy
- odstranění skrývky
- dekontaminace podloží a sanace ploch
- následná rekultivace území (zalesnění, výsadba zeleně, zatravnění, vodní plochy a toky, cesty a účelové komunikace apod.)

Nepřípustné využití:

- veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s hlavním využitím

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměr (hlavní využití) negativně neovlivní přírodní a kulturní hodnoty území – skladebné části ÚSES, respektován bude režim ochranného pásma národní kulturní památky Hřebčín v Kladrubech nad Labem
- následná rekultivace bude respektovat krajinný typ, jeho charakteristické znaky, použity budou typické dřeviny

Plochy těžby nerostů – zastavitelné TZ

Hlavní využití:

získávání surovin z odpadní hlušiny odkaliště, primární úprava suroviny, následná rekultivace odkaliště

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- **plochy, stavby a technická zařízení, související bezprostředně s těžbou a zajištěním těžebního prostoru**
- **zázemí primární úpravy (soubor administrativních, technologických a provozních objektů, včetně odstavné plochy, kryté skládky suroviny a technologické haly pro první stupeň separace suroviny)**
- sklady, skladovací a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro správcu a provoz
- odstavné a parkovací plochy
- provozní plochy a přístupové komunikace
- lomové cesty a transportní systémy
- odstranění skrývky
- dobývání suroviny
- dekontaminace podloží a sanace ploch
- následná rekultivace území (dočasná deponie materiálu pro následnou modelaci terénu, výsadba zeleně, zatravnění, vodní plochy a toky, cesty a účelové komunikace apod.)

Nepřípustné využití:

- veškerá zástavba a využití ploch nesouvisící s hlavním využitím

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- záměr (hlavní využití) negativně neovlivní přírodní a kulturní hodnoty území – skladebné části ÚSES, respektován bude režim ochranného pásma národní kulturní památky Hřebčín v Kladrubech nad Labem
- následná rekultivace bude respektovat krajinný typ, jeho charakteristické znaky, použity budou typické dřeviny

Doplňková charakteristika plochy s rozdílným způsobem využití

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch jako:

- plochy liniové doprovodné zeleně
- fotovoltaika
 - plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena schopnost jejich obnovy a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umístování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

6.2 Podmínky prostorového uspořádání

- **P** - maximální podlažnost: – nízkopodlažní (1,2)
- vícepodlažní (3,4,5...)
- **KZ** - koeficient zastavění - udává maximální podíl součtu *zastavěné plochy pozemku* (vyjádřené součtem zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových, resp. vedlejších) a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku
- **KZP** – koeficient zastavění stavebního pozemku - udává maximální podíl *zastavěné plochy pozemku* (vyjádřené součtem zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových, resp. vedlejších) k celkové ploše stavebního pozemku (např. koeficient 0,3 představuje možnost zastavět max. 30% plochy stavebního pozemku),
- **KN** – koeficient nezastavěné části stavebního pozemku (koeficient zeleně) – udává minimální podíl ploch biologicky aktivních (ploch schopných zasakování srážkové vody a růstu vegetace) - např. trávník, záhon,
- **Stavební pozemek** – je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (nadzemní objekty, resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)

Zastavitelné plochy pro bydlení:

Katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	a.1.	funkční vymezení	BH - plochy bydlení městského vícepodlažního
		plošný rozsah	0,72 ha
		zásady prost. regulace	P: 4 n.p. KZ: 0,7
		lokální podmínky	

Katastr	Kód plochy	Charakteristika území	
Telčice	a.2.	funkční vymezení	BH - plochy bydlení městského vícepodlažního PV - plochy veřejných prostranství
		plošný rozsah	0,23 ha
		zásady prost. regulace	stanovené platným regulačním plánem
		lokální podmínky	přeložka STL plynovodu

Katastr	Kód plochy	Charakteristika území	
Telčice	a.3.	funkční vymezení	BI - plochy bydlení předměstského
		zásady prost. regulace	stanovené platným regulačním plánem
		lokální podmínky	

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	a.6.	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		plošný rozsah	1,07 ha
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,3
		lokální podmínky	přeložka nadzemního vedení elektro VN do kabelu ochranné pásmo lesa

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	a.8. Část- sever	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		plošný rozsah	6,21 ha
		zásady prost. regulace	stanovené platným regulačním plánem
	Část-jih	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského ZV – plochy veřejné zeleně
		plošný rozsah	3,95 ha + 2,17 ha
		zásady prost. regulace	podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie
	lokální podmínky	Trasa vodovodu lit.200	

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	a.9.	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského (v souladu s územní studií lze v části plochy řešit zástavbu bytovými domy do 3 NP s podkrovím nebo ustoupeným 4. NP)
			SM – plochy bydlení smíšeného
		plošný rozsah	5,57 ha
		zásady prost. regulace	podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie
		lokální podmínky	

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	a.10.	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		plošný rozsah	4,9 ha
		zásady prost. regulace	podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie
		lokální podmínky	trasa NTL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	a.11.	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		zásady prost. regulace	podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny platným regulačním plánem
		lokální podmínky	ochranné pásmo lesa

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	2/2 z	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		plošný rozsah	0,78 ha
		zásady prost. regulace	V lokalitě budou umístěny max. 4 rodinné domy KZP: 0,25 KN: 0,6 P: 2 n.p.
		lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ochranné pásmo lesa podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	3/4 Z	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		zásady prost. regulace	KZP: 0,2 KN: 0,6 P: 1n.p. a podkroví
		podmínky využití:	Realizace záměrů pro funkci bydlení ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).
		lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> silniční ochranné pásmo ochranné pásmo lesa krajinný ráz pohledová exponovanost

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	3/5 Z	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		zásady prost. regulace	KZP: 0,3 KN: 0,4 P: max. 1n.p. a podkroví
		lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> krajinný ráz pohledová exponovanost nadzemní vedení elektro VN a jeho OP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Plochy přestavby

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	a.12.p.	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		současná funkce	zahrádkářská osada
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,4
		lokální podmínky	ochranné pásmo lesa trasa VTL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	3/3 P	funkční vymezení	BI – plochy bydlení předměstského
		současná funkce	plochy vyhrazené zeleně - zahrada
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZP: 0,3 KN: 0,4

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	b.1.	funkční vymezení	OK –plochy občanského vybavení komerčního
		plošný rozsah	0,05 ha
		zásady prost. regulace	stanoveny platným regulačním plánem
		lokální podmínky	trasa NTL plynovodu trasa rozvodu tepla

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice Chvaletice	b.2.	funkční vymezení	OK –plochy občanského vybavení komerčního
		plošný rozsah	0,84 ha
		zásady prost. regulace	P: max. 6 n.p. KZ: 0,8
		lokální podmínky	bude využito terénních podmínek, systém odvedení srážkových vod trasa vodovodu pořízení územní studie

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	b.3.	funkční vymezení	OK –plochy občanského vybavení komerčního
		plošný rozsah	0,24 ha
		zásady prost. regulace	podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny platným regulačním plánem
		lokální podmínky	

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice Chvaletice	d.1.	funkční vymezení	OS – plochy sportovních a tělových. zařízení
		plošný rozsah	0,86 ha
		zásady prost. regulace	pořízení územní studie
		lokální podmínky	trasa VTL plynovodu trasa vodovodu

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	d.2.	funkční vymezení	OS – plochy sportovních a tělových. zařízení
		plošný rozsah	0,31 ha
		zásady prost. regulace	P: 1 n.p. KZ: 0,3
		lokální podmínky	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	3/1 Z	funkční vymezení	OK – plochy občanského vybavení komerčního
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZP: 0,8
		podmínky využití:	Realizace záměrů pro funkci bydlení ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice a silnice II. třídy).
		lokální podmínky	trasa STL plynovodu trasa nadzemního vedení elektro VN; trasa rozvodu tepla ochranné pásmo železnice

Plochy přestavby

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	b.4.p.	funkční vymezení	OK – plochy občanského vybavení komerčního
		současná funkce	občanská vybavenost základní
		plošný rozsah	0,18 ha
		zásady prost. regulace	stanoveny platným regulačním plánem Chvaletice – centrum
		lokální podmínky	

katastr	Kód území	Charakteristika území		
Telčice	b.5.p.	funkční vymezení	OK – plochy občanského vybavení komerčního	
		současná funkce	TV – technická vybavenost	
		plošný rozsah	0,22 ha	
		zásady prost. regulace	P: 1 n.p. KZ: 0,8	
		lokální podmínky	telekomunikační zařízení	
			nadzemní vedení elektro VN, TS záplavové území OP NKP Hřebčín Kladruby nad Labem, nárazníková zóna statku světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“	

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	b.6.p.	funkční vymezení	OK – plochy občanského vybavení komerčního
		současná funkce	VS – výrobní služby
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p., v severní části 3 n.p. a podkroví KZ: 0,6
		lokální podmínky	nadzemní vedení elektro VN, TS, trasa rozvodu tepla

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	b.7.p.	funkční vymezení	OK –plochy občanského vybavení komerčního
		současná funkce	VS – výrobní služby
		plošný rozsah	0,2 ha
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,6
		lokální podmínky	

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	3/4 P	funkční vymezení	OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení
		současná funkce	VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb
		zásady prost. regulace	výšková hladina zástavby max. 10 m

Plochy přestavby pro **bydlení smíšené**

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	3/5 P	funkční vymezení	SM – plochy bydlení smíšeného
		současná funkce	OK - plochy občanského vybavení komerčního
		zásady prost. regulace	max. podlažnost: 2NP + podkroví charakter zástavby bude respektovat typické architektonické znaky sousedního objektu občanského vybavení a to vč. způsobu zastřešení

Zastavitelné plochy pro **výrobu a skladování**

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	c.1.	Funkční vymezení	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
		Zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,5
		lokální podmínky	nadzemní vedení elektro VN
			trasa STL a NTL plynovodu ochranné pásmo železnice

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	c.3.	funkční vymezení	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
		plošný rozsah	0,69 ha
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,7
		lokální podmínky	trasa rozvodu tepla trasa STL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	c.4.	funkční vymezení	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
		plošný rozsah	1,36 ha
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,6
		Lokální podmínky	ochranné pásmo železnice
			telekomunikační zařízení trasa STL plynovodu

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	c.5.	funkční vymezení	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb
		plošný rozsah	1,10 ha
		zásady prost. regulace	P: 4 n.p. KZ: 0,7
		lokální podmínky	prochází trasa STL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	c.6.	funkční vymezení	VL – plochy lehké výroby
		plošný rozsah	1,14 ha
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,7
		lokální podmínky	OP pozorovacího vrtu ČHMÚ, prochází trasa STL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	c.7.	funkční vymezení	VL – plochy lehké výroby
		plošný rozsah	1,39 ha
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p. KZ: 0,7
		lokální podmínky	ochranné pásmo železnice
			telekomunikační zařízení
			ochranné pásmo zařízení elektrizační soustavy
		trasa STL plynovodu, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ	

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	2/3 z	funkční vymezení	VL – plochy lehké výroby
		zásady prost. regulace	nestanoveny
		lokální podmínky	Rozšíření stávajícího areálu Poddolované území OP pozorovacího vrtu ČHMÚ

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	3/2 Z	funkční vymezení	VT – plochy průmyslové výroby
		zásady prost. regulace	P: 4 n.p., resp. výšková hladina max. 15 m KZP: 0,7 KZ: 0,1
		lokální podmínky	poddolované území, trasa nadzemního vedení elektro VN, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ

Plochy přestavby

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	2/1 p	Funkční vymezení	VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb
		Plošný rozsah	0,28 ha
		zásady prost. regulace	P: výška objektu významně nepřesáhne výškovou hladinu okolní obytné zástavby KZ: 0,7
		lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Trasa, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu • Důsledky provozované činnosti nebudou negativně ovlivňovat okolní plochy obytné zástavby • pořízení územní studie

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	3/1 P	Funkční vymezení	VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb
		Zásady prost. regulace	P: 2 n.p., resp. výšková hladina max. 8 m KZP: 0,7
		Lokální podmínky	ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu Důsledky provozované činnosti nebudou negativně ovlivňovat okolní plochy obytné zástavby a sportu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	3/2 P	Funkční vymezení	VT – plochy průmyslové výroby
		Zásady prost. regulace	P: 4 n.p., resp. výšková hladina max. 15 m KZP: 0,7 KZ: 0,1
		Lokální podmínky	poddolované území, ochranné pásmo železnice OP pozorovacího vrtu ČHMÚ

Zastavitelné plochy pro dopravu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	f.1.	funkční vymezení	DSp – plochy silniční dopravy – doprav. plochy
		plošný rozsah	0,23 ha
		zásady prost. regulace	nestanoveny
		lokální podmínky	ochranné pásmo lesa ochranné pásmo železnice trasa nadzemního vedení elektro VN

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	f.2.	funkční vymezení	DSp – plochy silniční dopravy – doprav. plochy
		plošný rozsah	0,28 ha
		zásady prost. regulace	nestanoveny
		lokální podmínky	trasa STL plynovodu

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	f.3.	funkční vymezení	DSp – plochy silniční dopravy – doprav. plochy
		zásady prost. regulace	P: 2 n.p.
		lokální podmínky	ochranné pásmo železnice

katastr	Kód území	Charakteristika území	
Telčice	f.4.	funkční vymezení	DSk – plochy silniční dopravy - komunikace obchvat II/322 a související stavby a zařízení
		plošný rozsah	4,19 ha
		lokální podmínky	dle DSP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Zastavitelné plochy pro těžbu

Katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	3/3 Z	funkční vymezení	TZ – plochy těžby nerostů - zastavitelné
		lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> Důsledky provozované činnosti nebudou negativně ovlivňovat přírodní a kulturní hodnoty území Limity využití území: záplavové území Q100, výhradní ložisko nerostů, OP NKP Hřebčín Kladruby nad Labem, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ, nárazníková zóna statku světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“
		Podmínky požadované správcem toku ve společném jednání (Povodí Labe, s.p.):	<p>„Neskladovat odplavitelný materiál v záplavovém území Q100 vodního toku Labe, v případě skladování odpadu v kontejnerech musí být kontejnery zabezpečeny proti splavení do toku.</p> <p>Změny nivelety terénu požadujeme doložit hydrotechnickým posouzením ovlivnění odtokových poměrů v dané lokalitě.</p> <p>Technika používaná v procesu recyklace manganu a případné vypouštění přečištěných odpadních vod nesmí negativně ovlivnit jakost podzemních a povrchových vod.“</p>

Katastr	Kód území	Charakteristika území	
Chvaletice	3/6 Z	funkční vymezení	NT - plochy těžby nerostů – plochy těžební činnosti doplňková charakteristika plochy s RZV - fotovoltaika
		lokální podmínky	výhradní ložisko nerostů, ochranné pásmo lesa, trasa nadzemního vedení elektro VN

6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle § 4 odst. 2 zák. 114/92 Sb., jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je (dle § 3 písm. a) zákona) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je (dle § 4 odst. 1 zákona) povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce. Za podmínek stanovených výše pro plochu s rozdílným způsobem využití NZsr, která leží v rozsahu nadregionálního biokoridoru, lze v odůvodněných případech realizovat na plochách mezi Labem a železnicí severně od sídla Chvaletice zástavbu, která bude plnit funkci „vybavenosti“ rekreačního zázemí města.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak obě sídla v řešeném území si i přes některé stavební závady uplynulých let zachovala svůj osobitý charakter. Proto územní plán v předchozí kapitole stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby, aby si sídla tyto hodnoty zachovala a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

7.1 Veřejně prospěšné stavby:

- obchvat kom. II/322 severně od Chvaletic, s navazujícími stavbami dle grafické přílohy – **WD1**
- dopravní napojení zastavitelné plochy a.8. – **WD4**
- dopravní napojení zastavitelné plochy a.9. – **WD5**

technická infrastruktura:

- kanalizace
 - odlehčovací stoka přes areál technického dvora – **WK4**
 - odkanalizování zastavitelných ploch pro výrobu podél trasy kom. II/322 c.4. – 7., c.8.p – **WK5-6**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.7. – **WK7**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.8. – **WK8**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.9. – **WK9**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.10. – **WK10**
 - odkanalizování zastavitelné plochy a.11. a b.3. – **WK11**
- vodovod
 - napojení zastavitelné plochy a.8. – **WV2**
 - napojení zastavitelné plochy a.9. – **WV3**
 - napojení zastavitelných ploch v Hornické Čtvrti – **WV4-6**
- plynovod
 - napojení zastavitelných ploch a.7., a.8. a a.9. – **WP1-5**
 - přeložka plynovodu u areálu Technických služeb
- rozvod tepla
 - napojení zastavitelné plochy a.1. – **WH1**

7.2 Veřejně prospěšná opatření:

- systém odvedení srážkových vod
 - na západním okraji Chvaletic – **WS1-2**
 - na jižním okraji Chvaletic – **WS3-4**
 - podél východního okraje se zaústěním do Labe – **WS5-13**
 - ze zastavitelné plochy a.9. – **WS14-15**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP CHVALETICE PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

- z území mezi Chvaleticemi a Hornickou Čtvrtí – **WS16**
- záchytný příkop na západním okraji zastavitelné plochy a.3. – **WS17**
- zasakovací pás podél zastavitelné plochy a.8. - **WS18**
- územní systém ekologické stability
 - prvky nadregionálního systému – **WU1**
 - prvky regionálního systému – **WU2, 4, 5**
 - prvky lokálního systému
 - biokoridory – **WU8-14**
 - biocentra – **WU 15-19**

7.3 Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

7.4 Asanační úpravy:

Územní plán plochy pro asanační úpravy nevymezuje.

8. 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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 Veřejná prostranství:

- **PV1 - veřejné prostranství v centru Chvaletic**
k.ú. Telčice
dotčené pozemky: dle KN – p.č. 1358/10
předkupní právo bude vloženo ve prospěch Města Chvaletice
- **PV2 - veřejná zeleň na západním okraji zastavitelné plochy a.10.**
k.ú. Chvaletice
dotčené pozemky: dle KN – p.č. 907/19, 881, 907/10
předkupní právo bude vloženo ve prospěch Města Chvaletice

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- a) plocha tvořená zastavitelnými plochami **a.6. a 2/2 z.**

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

Územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem, případně odsouhlaseny zastupitelstvem města a vloženy do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě, resp. před změnou využití území, nejdéle do 5 let po vydání Změny č. 3 územního plánu.

Pokud nebudou územní studie zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitách, nejdéle do 5ti let od vydání Změny č.3 územního plánu Chvaletice, bude rozhodování o změnách využití v těchto lokalitách podmíněno dohodou o parcelaci.

Podmínky využití budou prověřeny v lokalitách:

3. **1. Lokalita na východním okraji Chvaletic pod kypou** – jedná se o území, které by mělo městu rozšířit rekreační zázemí – zahrnuje kromě stabilizovaných ploch s funkcí OS, zastavitelné plochy a plochu přestavby pro občanské vybavení a plochy drobné výroby a výrobních služeb 2/1 p, **b.2.a d.1.**, plochu veřejného prostranství **f.7.** včetně místní obslužné komunikace, plochy veřejné zeleně na okraji stávající zástavby a na západním svahu kypy **Lokalita – Chvaletice – Malé Lipníky – jih** (jižní část zastavitelné plochy a.8.). Plocha navazuje na severní část zastavitelné plochy, která je prověřena regulačním plánem.
4. **Lokalita – Chvaletice – Nad kypou** (zastavitelná plocha **a.9.**). Lokalita je dalším územím na jihovýchodním okraji sídla Chvaletice, které umožní v budoucnu rozvoj bydlení v tomto území. Při silnici III/3225, při vstupu do lokality je vymezena plocha pro plochy SM – plochy bydlení smíšeného, kde by měly být kromě bydlení realizovány objekty či zařízení občanského vybavení
5. **Lokalita Hornická Čtvrť – západ – Nad Hranou odkaliště** (zastavitelná plocha a.10. a plocha e.4). Lokalita umožní rozšíření ploch bydlení do území mezi sídly Chvaletice a Hornická Čtvrť. Na jihozápadním okraji lokality (u křižovatky) je vymezena plocha pro veřejnou zeleň.

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání lokality, vymezeny a stanoveny budou:

- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru - řešení veřejných prostranství
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikace, její šířkové uspořádání, trasování a parametry komunikace pro pěší, vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Územní plán

I.A – textová část

I.B – grafická část

- | | |
|--|--------|
| • I.B1 Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b1 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2b2 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura– vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |