

ÚZEMNÍ PLÁN CHORYNĚ

ČÁST I



AUTORIZAČNÍ DOLOŽKA:

květen 2013
zakázkové číslo 11-05-11
Ing.arch.Leopold Pšenčík, atelier UTILIS
Lazy I./ 4007, 760 01 Zlín
tel.: 577 210 234
e-mail.: atel.utilis@volny.cz

210/06/11
20.05.2013

poslední úprava dokumentace byla provedena k 10.08.2013

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI - ÚZEMNÍ PLÁN CHORYNĚ

Správní orgán, který územní plán vydal:
Zastupitelstvo obce Choryně

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: **Městský úřad Valašské Meziříčí**
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Jméno a příjmení:
Ing. arch. Dagmar Vávrová

Funkce:
Vedoucí odboru

Podpis:
(oprávněná úřední osoba pořizovatele)

(otisk úředního razítka)

ČÁST I. - TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

Územní plán vymezuje zastavěné území v jeho aktuální podobě k 31.03.2011. Vymezení zastavěného území je provedeno ve více uzavřených částech a je zobrazeno ve výkresech I.1, I.2, II.1 a II.3.

I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních, přírodních, architektonických a urbanistických hodnot území v souladu se záměry PÚR ČR (2008) i ZÚR ZK (2012).

Hlavní cíle rozvoje

Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, dané zástavbě, konfiguraci terénu a především podmínkám území. V řešení jsou zohledněny:

- výhledové záměry rozvojových ploch pro bydlení
- výhledové záměry rozvojových ploch pro občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území
- výhledové záměry rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu
- možnosti pro vytvoření nových podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity území
- možnosti pro vytvoření podmínek pro zajištění dobrých životních podmínek obyvatel obce a pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

- pro ochranu území obce jsou navržena opatření na zajištění zastavěného území před povodněmi
- navržena jsou protierozní opatření v krajině k ochraně před splachováním ornice z nezastavěného území
- navrženo je posilování trvale udržitelného rozvoje území
- navrženy jsou plochy pro realizaci chybějících lokálních prvků ÚSES, které navazují na regionální prvky ÚSES a tvorbu krajiny tak, aby byla zvýšena erozní odolnost krajiny a bylo možno zadržet co nejvíce vody
- rozvoj obce na nových plochách je řešen v souladu s potřebami obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.

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

I.c1 Návrh urbanistické koncepce, plošného a prostorového uspořádání

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Řešení územního plánu spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Navrženy jsou plochy bydlení jako monofunkční (BI) i jako plochy smíšené (SO). Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále ve stávajících plochách individuálního bydlení a plochách smíšených obytných formou zahuštění zástavby a vyplnění proluk.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a navrhuje jednu plochu pro občanské vybavení (OS). Pro obsluhu návrhových ploch navrhuje také plochy dopravní infrastruktury (D, DS), plochy veřejných prostranství (PV) a značné množství ploch technické infrastruktury (TV, TE), protože do řešení jsou zařazeny také koridory pro technickou infrastrukturu vyplývající ze ZÚR ZK.

Územní plán stabilizuje rovněž stávající plochy výroby a navrhuje jednu novou plochu výroby v oblasti Stříteže (VD) a plochu pro kompostárnu (VZ).

červen 2011

Jako součást protierozních a protipovodňových opatření jsou navrženy na potřebných místech podle spádových poměrů v krajině pásy protierozní zeleně (K), vodní nádrže (W a WT), vodohospodářské plochy jako protipovodňové hráze a poldry (T*), úprava oblouků toku Juhyně (W) a otevřené záchytné příkopy pro zachycení povrchových vod (T*).

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženy byly plochy pro doplnění nefunkčních částí lokálních biocenter (P) a plochy pro doplnění nefunkčních částí regionálního biokoridoru a lokálních biokoridorů (K).

Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES, při respektování navržených prvků ÚSES ve vyšších dokumentacích (ZÚR ZK, PÚR ČR).

Navržené řešení dává předpoklady pro uchování krajinného rázu.

I.c2 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení

BI Plochy individuálního bydlení – návrh							Tab. č.I-1			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
1	0,1200		2	4,5817		3	0,2486		4	3,8311
5	0,1269		6	0,3211		8	0,1600		9	8,3951
10	0,3235		11	0,2467		12	0,1236		13	0,1379
14	0,2183		15	0,2694		16	0,4820		40	0,6115
počet lokalit celkem				16		návrhové plochy celkem v ha				20,1974
podmínky pro využití lokalit		2, 4, 9	pro plochu musí být zpracována územní studie							
		2, 4, 9	v ploše musí být vymezeno veřejné prostranství							

SO Plochy smíšené obytné – návrh							Tab. č.I-2			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
7	2,6968		17	0,2541		18	0,1661		19	0,1254
37	4,6165									
počet lokalit celkem				5		návrhové plochy celkem v ha				7,8589
podmínky pro využití lokalit		7, 37	v ploše musí být vymezeno veřejné prostranství							

Plochy občanského vybavení

OS Plochy občanského vybavení, tělovýchova a sport – návrh							Tab. č.I-3			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
20	0,1353									
počet lokalit celkem				1		návrhové plochy celkem v ha				0,1353

Plochy dopravní infrastruktury

DS Plochy dopravní infrastruktury, silniční doprava – návrh							Tab. č.I-4			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
93	0,0540		94	0,3093						
počet lokalit celkem				2		návrhové plochy celkem v ha				0,3633

D Plochy dopravní infrastruktury – návrh							Tab. č.I-5			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
38	0,3807		43	0,1850		44	0,6355		133	0,6115
134	0,0378		154	0,0124		158	0,1792			
počet lokalit celkem				7		návrhové plochy celkem v ha				2,0421

červen 2011

Plochy technické infrastruktury

T* Plochy technické infrastruktury – návrh								Tab. č.I-6			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
33	0,3957		34	0,6001		41	2,3769		42	0,1787	
82	0,8300		139	0,0211		141	0,6815		142	0,3238	
143	0,1716		159	0,8034							
počet lokalit celkem				10	návrhové plochy celkem v ha				6,3828		

TV Plochy technické infrastruktury, vodní hospodářství – návrh								Tab. č.I-7			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
45	0,2569		126	0,2332		127	0,3222		132	0,2346	
počet lokalit celkem				4	návrhové plochy celkem v ha				1,0469		

TE Plochy technické infrastruktury, energetika – návrh								Tab. č.I-8			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
48	19,0750		53	0,0687		54	1,6012		55	1,7619	
56	0,6425		57	0,4976		58	0,3257		59	0,2599	
61	0,0532		62	0,2813		64	3,0144		65	1,1256	
67	0,0930		68	1,2004		70	7,8501		71	0,3581	
72	2,3869		84	0,1479		85	0,1331		86	0,1051	
88	0,0321		89	0,0691		90	1,2524		91	9,9891	
128	1,1379		129	0,1560		130	0,0658		131	0,0240	
138	0,2626		140	0,0748		155	0,0696				
počet lokalit celkem				31	návrhové plochy celkem v ha				54,0910		

TK Plochy technické infrastruktury, elektronické komunikace – návrh								Tab. č.I-9			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
144	0,0711										
počet lokalit celkem				1	návrhové plochy celkem v ha				0,0711		

Plochy veřejných prostranství

PV Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – návrh								Tab. č.I-10			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
31	0,0184		32	0,0713		35	0,0348				
počet lokalit celkem				3	návrhové plochy celkem v ha				0,1245		

Plochy výroby a skladování

VD Plochy výroby a skladování, drobná výroba a výrobní služby – návrh								Tab. č.I-11			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
36	1,5346										
počet lokalit celkem				1	návrhové plochy celkem v ha				1,5346		

VZ Plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba – návrh								Tab. č.I-12			
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha	
46	0,2732										
počet lokalit celkem				1	návrhové plochy celkem v ha				0,2732		

červen 2011

Plochy vodní a vodohospodářské

W Plochy vodní a vodohospodářské – návrh						Tab. č.I-13				
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
21	9,5271		22	3,1078		23	4,2828		24	1,9665
25	0,6954		26	0,0532		27	1,1606		28	1,0931
29	0,2043		30	0,1694		39	1,7244		47	0,3811
135	0,0195									
počet lokalit celkem				13		návrhové plochy celkem v ha				24,3852

I.c3 Vymezení ploch přestavby a asanací

Plochy přestavby ani asanací nejsou vymežovány.

I.c4 Systém sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy zeleně včetně zámeckého parku.

V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití jsou plochy sídelní zeleně umístěny i podél komunikací a vodních toků a na stávajících i navrhovaných plochách občanského vybavení.

V řešení územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro doplnění zastavěného území o další drobné plochy zeleně v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Nově je navržena pouze jedna plocha - pás sídelní zeleně podél stávajícího hřiště na kopanou (120).

Z* Plochy sídelní zeleně – návrh						Tab. č.I-14				
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
120	0,0667									
počet lokalit celkem				1		návrhové plochy celkem v ha				0,0667

I.d**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění****I.d1 Dopravní infrastruktura**

Návrh respektuje koridor pro novou trasu silnice I/35 (DS 93, 94).

Ostatní silnice jsou návrhem územního plánu ponechány ve stávajících trasách s místními šířkovými a směrovými úpravami.

Místní komunikace jsou rovněž ponechány v současném stavu.

Nově navržena zastavba bude dopravně obsluhována komunikacemi napojenými na stávající místní komunikace. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství (PV 31, 32, 35), jako místní komunikace k ploše č. 9 a č.14.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro to, aby v navrhovaných plochách pro bydlení byla zabezpečena dostatečná šířka uličního prostoru pro vybudování minimálně jednostranného chodníku, plochy pro silniční dopravu a vedení inženýrských sítí.

Parkování a odstavení osobních vozidel v obytných zónách musí být řešeno na soukromých pozemcích. Nově navržena je plocha D 38 jako parkoviště nákladních vozidel.

V zastavěném území obce bude cyklistický provoz využívat uliční prostor a existující cyklistické trasy. Navržena je cyklistická stezka v uličním prostoru silnice III/33913 a podél Bečvy a nová cyklotrasa po místních komunikacích a polních cestách mimo silnici III/33913 (D 43, 44, 133, 134, 154).

Pěší doprava je vedena v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Jsou vytvořeny podmínky, aby v navrhovaných plochách bydlení byl vybudován alespoň jednostranný chodník.

Železniční doprava je stabilizovaná a návrh ponechává trať ČD ve stávající trase.

Nově navrhované plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v tabulce ploch DS (tab.č. I-4), D (tab.č. I-5) a PV (tab.č. I-10).

I.d2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (zásobování vodou)

Koncepce zásobování pitnou vodou je v řešeném území stabilizována. Kapacita veřejného zdroje, akumulace a přivaděče jsou dostačující i pro návrhové období.

V koncepci územního plánu je navrženo:

- Rozšíření vodovodu Na kopci - prodloužení veřejného vodovodu, dobudování ATS pro výše položenou zástavbu v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití;
- Pro oblast Střítež je navržen samostatný přívodní řad DN 80, který se napojí na přivaděč do obce DN 100 před shybkou pod Bečvou (TV 132);
- Do navrhovaných ploch bydlení budou prodlouženy zásobovací řady, které budou v maximální míře zaokružovány.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství jsou vymezeny v tabulce ploch TV (tab.č. I-7).

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (kanalizace)

Pro odkanalizování splaškových vod je navržena nová gravitační splašková kanalizace, která podchytí veškerou stávající i navrhovanou zástavbu v obci.

Čištění odpadních vod z obce je navrženo prostřednictvím obecní mechanicko-biologické ČOV, která bude umístěna mimo zastavěnou část, nad soutokem Juhyně a Bečvy (TV 126).

Nové stoky splaškové kanalizace jsou navrhovány v zastavěném a zastavitelném území v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Stávající kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod.

Pro oblast Střítež (navrhované lokality č. VD 36, SO 37), bude upřednostněno individuální řešení likvidace odpadních vod.

Pro horní polovinu lokality SO 7 byla vypracována projektová dokumentace a již vydáno územní rozhodnutí: splaškové vody z navrhované zástavby do doby výstavby obecní ČOV likvidovány v samostatné lokální ČOV v rámci plochy lokality.

Pro Rybářství v severním cípu území, nad soustavou Choryňských rybníků, je navržena likvidace odpadních vod samostatně, vlastními prostředky, v souladu s platnou legislativou.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství jsou vymezeny v tabulce ploch TV (tab.č. I-7).

Do doby vybudování fungujícího kanalizačního systému zakončeného obecní čistírnou odpadních vod, lze řešit likvidaci odpadních vod ze stávajících i navrhovaných ploch individuálním způsobem tj. vybudováním vlastní domovní čistírny odpadních vod nebo vybudováním jímky na vyvážení.

Technická infrastruktura, vodní hospodářství (vodní toky a nádrže)

Do řešení územního plánu jsou zařazeny:

- opatření pro zpřírodnění regulovaného úseku Bečvy a současně provedení případných přírodně blízkých protipovodňových opatření (MO110012 Bečva Revitalizace toku Bečva ř. km 42,400 - 61,200);
- přírodně blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku Juhyně a její nivy (MO130130 Juhyně, ř. km 0-8,400 - Kelč). Plochy W 28, 29, 30, T* 33, 34, 41, 42, K 118, D 133.

Dále jsou navrženy:

- výstavba malé vodní nádrže na horním úseku potoka Pastevník. Stavba je součástí protipovodňové ochrany obce (W 47);
- výstavba soustavy nádrží Malvíny v rámci revitalizace území v prostoru podél řeky Bečvy (W 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 39, TV 45, TE 61);
- vymezení prostoru suchého poldru na levém břehu toku Juhyně v rámci komplexní ochrany před záplavami (T* 41, 42).

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství jsou vymezeny v tabulkách ploch W (tab.č. I-13).

Technická infrastruktura, energetika (zásobování el.energií)

Řešení je navrženo jako smíšená elektrifikace obce (plynofikace a elektrifikace bytů).

V řešení územního plánu je respektován koridor pro stavbu VVN 400kV vyplývající ze ZÚR ZK, zúžený na 62 m. Nové vedení bude v souběhu se stávajícím, nebo přímo na stejných sloupech.

Do navrhovaných ploch pro bydlení a ploch se smíšeným využitím je navrženo prodloužení sítě VN nadzemními nebo kabelovými vedeními VN 22kV. Nově jsou navrženy 3 trafostanice s přívodním vedením VN 22kV (TE 128, 129, 130, 131, 155) a jsou vytvořeny podmínky pro rekonstrukci dalších 3 stávajících trafostanic.

červen 2011

Nové plochy technické infrastruktury – energetika, zásobování el.energií, jsou uvedeny v tabulce ploch TE (tab.č. I-8).

Technická infrastruktura, elektronické komunikace

V řešení územního plánu je respektována trasa slaboproudých kabelů i radioreléových tras. Nově navrženou plochou je základová stanice mobilních operátorů (TK 144), která bude sloužit i pro další operátory. Nové plochy tech. infrastruktury – elektronické komunikace, jsou uvedeny v tabulce ploch TK (tab.č. I-9).

Technická infrastruktura, energetika (zásobování plynem, produktovody)

Do navržených ploch pro bydlení a ploch se smíšeným využitím je navrženo prodloužení STL plynovodu v odpovídajících dimenzích.

V řešení územního plánu je respektován koridor pro stavbu propojovacího VTL plynovodu Kelč-Choryně vyplývající ze ZÚR ZK a z Územní energetické koncepce kraje v rámci rozvoje distribuční plynárenské soustavy. Koridor 2x300 m byl zúžen na 40 m.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury – energetika, zásobování plynem, produktovody, jsou vymezeny v tabulkách ploch TE (tab.č. I-8).

I.d3 Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

Navržena je pouze jedna nová plocha (20) občanské vybavení – tělovýchova a sport pro rozšíření stávajícího sportovního areálu obce (viz. OS, tabulka I-3).

Stávající plochy občanského vybavení jsou v územním plánu respektovány.

I.d4 Veřejná prostranství

Stávající i navrhovaná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům.

Navrženy jsou tři nové lokality (PV 31, 32, 35) veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (tab. I-10), jako příjezdy k plochám 9 a 14. Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch tj. s převahou ploch zelených nejsou navrhovány.

I.e

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.e1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V návrhu územního plánu je navrženo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Návrh respektuje stávající systém ploch ÚSES a navrhuje plochy ÚSES, které zatím v krajině nejsou nebo nejsou funkční.

Územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, plochy krajinné zeleně, plochy vodohospodářské - vodní plochy a toky.

Navržené řešení přiměřeně umožňuje budoucí výstavbu a rozvoj území, umožňuje však i ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány.

V řešení územního plánu bylo postupováno s maximální ohleduplností k šetření se zemědělskou půdou, zvláště pak k zemědělským plochám ve vyšších třídách ochrany podle BPEJ.

Se stejnou ohleduplností bylo nakládáno s plochami PUPFL. Součástí řešení je návrh na dolesnění šesti ploch:

L Plochy lesní – návrh,						Tab. č.I-15		
označení lokality	výměra v ha	označení lokality	výměra v ha	označení lokality	výměra v ha	označení lokality	výměra v ha	
148	6,2886	149	3,4191	150	0,2376	151	1,2510	
152	0,3729	153	0,8050					
počet lokalit celkem			6	návrhové plochy celkem v ha			12,3742	

červen 2011

I.e2 Územní systém ekologické stability

Je respektováno a zpřesněno řešení sítě regionálních ÚSES založené ZÚR ZK.

Územní systém ekologické stability je dotvořen do funkčního celku návrhem úprav tras lokálních biokoridorů a chybějících částí lokálních biocenter. Všechna lokální biocentra jsou vzájemně propojena lokálními biokoridory.

P Plochy přírodní – návrh, návrh chybějících prvků ÚSES - biocenter						Tab. č.I-16				
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
107	0,0930		108	0,2323		109	0,6719		110	1,4491
111	4,1527		124	1,4402						
počet lokalit celkem				6		návrhové plochy celkem v ha				8,0392

K Plochy krajinné zeleně – návrh, návrh chybějících prvků ÚSES – biokoridorů a ostatních ploch krajinné zeleně						Tab. č.I-17				
označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha		označení lokality	výměra v ha
95	0,7123		96	0,1597		97	0,5815		98	0,2118
99	0,3112		100	0,2746		101	0,2808		102	0,1183
103	0,1039		104	0,0710		105	0,2689		106	0,1994
112	0,5149		113	0,3142		114	0,3559		115	0,5995
116	0,6639		117	0,0610		118	0,1414		119	0,1201
121	1,4030		122	0,3198		123	0,3807		147	0,1988
156	0,1422		157	0,0135		160	2,4057		161	0,2103
162	0,4872		163	0,2611		164	0,5282		165	0,6111
166	0,0993		167	0,1892		168	0,2131		169	0,0525
170	0,5076									
počet lokalit celkem				37		návrhové plochy celkem v ha				14,0876

I.e3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras. Navrženy byly nové cyklostezky (D 43, 44, 133, 154).

I.e4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jsou vytvořeny podmínky, aby maximální množství povrchových vod bylo uvedeno do vsaku nebo bylo jímáno a využíváno k užitným účelům. Přebytečné dešťové vody z navrhovaných lokalit budou svedeny dešťovou kanalizací nebo otevřenými příkopy či prostřednictvím kanalizace do blízkých vodotečí.

Pro ochranění zástavby před přebytečnou vodou jsou navrženy záchytné příkopy (T* 82, 139, 141, 142, 143) a ochranné hráze (T* 33, 34, 41, 42, 159). V krajině jsou navrženy pásy krajinné zeleně s protierozní funkcí (K 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 112, 117, 118, 119, 121, 160, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170). Protierozní funkci mají mj. také funkční i navrhované lokální biokoridory ÚSES (K 113, 114, 115, 116, 122, 123, 147, 156, 157). Nově navrhované plochy jsou vymezeny v tabulkách ploch I-6, I-17.

I.e5 Rekrece

Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Nové plochy rekreace nejsou navrhovány.

I.e6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nové plochy nejsou navrhovány.

červen 2011

I.f **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

I.f1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

► Plochy bydlení

BH Plochy hromadného bydlení

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Bydlení hromadné.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba bytových domů nejvýše se čtyřmi nadzemními podlažími.

BI Plochy individuálního bydlení

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy a pro zastavitelné (návrhové) plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 40:

Převažující účel využití:

Bydlení individuální.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
Zařízení související bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí).

Podmíněně přípustné využití:

Plochy 2, 4, 9: podmínkou je vymezení veřejného prostranství o velikosti 1000 m² na každé 2 ha plochy, nejméně však ve velikosti 1000 m².

Podmínky prostorové regulace:

Řadová nebo izolovaná zástavba s nejvýše dvěma nadzemními podlažími, případně plus podkroví.

► Plochy rekreace

RI Plochy rodinné rekreace

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Rekreace rodinná.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
Další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorové regulace:

Skupinová zástavba izolovaných staveb s výškou nejvýše 1 nadzemní podlaží.

červen 2011

► Plochy občanského vybavení**OV Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Veřejná občanská vybavenost (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, apod.).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 3 nadzemní podlaží.

OH Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště a související služby

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Veřejná pohřebiště.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Výška zástavby nejvýše 2 nadzemní podlaží.

OK Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Obchodní zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová zástavba nebo samostatné objekty s výškou zástavby max. 3 nadzemní podlaží.

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelnou (tj. návrhovou) plochu č.20:

Převažující účel využití:

Tělovýchova a sport.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň. Služební, pohotovostní nebo správcovské bydlení.

Podmínky prostorové regulace:

Samostatné objekty s výškou zástavby max. 3 nadzemní podlaží.

► Plochy dopravní infrastruktury**DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.93, 94:

Převažující účel využití:

Silniční doprava.

červen 2011

Přípustné využití:

Místní komunikace nezahrnuté do jiných ploch, cyklistické stezky a dopravní zařízení.
Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

D	Plochy dopravní infrastruktury
----------	---------------------------------------

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 38, 43, 44, 133, 134, 154, 158:

Převažující účel využití:

Doprava.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

DZ	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Drážní doprava.

Přípustné využití:

Ostatní související druhy dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

► Plochy technické infrastruktury

T*	Plochy technické infrastruktury
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.33, 34, 41, 42, 82, 139, 141, 142, 143, 159:

Převažující účel využití:

Hráze vodních děl.

Přípustné využití:

Ochranné protipovodňové hráze, záchytné příkopy povrchových ploch.
Související dopravní a ostatní druhy technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

TV	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 45, 126, 127, 132:

Převažující účel využití:

Vodní hospodářství.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

TE	Plochy technické infrastruktury - energetika
-----------	---

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.48, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 70, 71, 72, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 128, 129, 130, 131, 138, 140, 155:

Převažující účel využití:

Energetická zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

TK	Plochy technické infrastruktury - elektronické komunikace
-----------	--

Podmínky využití jsou platné pro zastavitelnou (tj. návrhovou) plochu č.144:

Převažující účel využití:

Elektronická zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní infrastruktura, ostatní druhy technické infrastruktury, zeleň.

► Plochy veřejných prostranství**PV Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č. 31, 32, 35:

Převažující účel využití:

Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

PZ Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

► Plochy smíšeného využití**SO Plochy smíšené obytné**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.7, 17, 18, 19, 37:

Převažující účel využití:

Smíšené obytné využití.

Přípustné využití:

Bydlení, občanské vybavení, individuální i hromadná rekreace, zemědělské využití.
Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Podmínky prostorové regulace:

Radová zástavba nebo volně stojící stavby nejvýše do 2 nadzemních podlaží.

► Plochy výroby a skladování**V Plochy výroby a skladování**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy:

Převažující účel využití:

Průmyslová výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní nebo maximální výška 9 m.

VD Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelnou (tj. návrhovou) plochu č.36:

Převažující účel využití:

Drobná výroba, skladování, výrobní služby.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.

červen 2011

Související komerční vybavenost.

Podmínky prostorové regulace:

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní nebo maximální výška 9 m.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelnou (tj. návrhovou) plochu č.46:

Převažující účel využití:

Zemědělská a lesnická výroba.

Přípustné využití:Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, protihluková opatření.
Související komerční vybavenost.**Podmínky prostorové regulace:**

Zpravidla volně stojící stavby 1-2 podlažní nebo maximální výška 9 m.

► Plochy sídelní zeleně**Z* Plochy sídelní zeleně**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a návrhovou plochu č.120:

Převažující účel využití:

Sídelní zeleň.

Přípustné využití:Vodní plochy a toky.
Související dopravní a technická infrastruktura.**ZP Plochy parky, historické zahrady**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití:

Historické parky (historické, lázeňské, zámecké či městské parky).

Přípustné využití:Vodní plochy a toky.
Související dopravní a technická infrastruktura.**► Plochy vodní a vodohospodářské****W Plochy vodní a vodohospodářské**

Podmínky využití jsou platné pro všechny zastavěné (tj. stavové) plochy a pro zastavitelné (tj. návrhové) plochy č.21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 39, 47, 135:

Převažující účel využití:

Vodní toky, plochy a vodohospodářská zařízení.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

WT Vodní plocha / tok

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití:

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

červen 2011

► Plochy krajinné zeleně**K Plochy krajinné zeleně**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č.95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 122, 123, 147, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170:

Převažující účel využití:

Krajinná zeleň.

Přípustné využití:

Plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zeleně tvořících biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES), plochy protierozní zeleně a další plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné a zastavitelné území.

► Plochy přírodní**P Plochy přírodní**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č.107, 108, 109, 110, 111, 124:

Převažující účel využití:

Zvláště chráněná území přírody (EVL a PO Natura 2000, biocentra ÚSES, PR, PP).

Přípustné využití:

Vodní plochy a toky.

Stávající dopravní a technická infrastruktura.

► Plochy lesní**L Plochy lesní**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy a pro návrhové plochy č.148, 149, 150, 151, 152, 153:

Převažující účel využití:

Lesy (PUPFL).

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a plochy související dopravní a technické infrastruktury.

► Plochy zemědělské**Z Plochy zemědělské**

Podmínky využití jsou platné pro všechny stavové plochy:

Převažující účel využití:

Zemědělství.

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura a protierozní opatření, polní cesty nezahrnuté do jiných ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

Protierozní opatření.

I.f2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu není krajinný ráz narušen. Zástavba je navrhována především v okrajových částech zastavěného území a rozvolněný charakter zástavby obce tak vytváří přechod mezi osídlením a krajinou. Jsou vytvořeny podmínky, aby v krajině byly zachovány fragmenty vegetace rostoucí mimo les a byly

červen 2011

vytvořeny podmínky pro zvýšení erozní odolnosti krajiny návrhem dalších pásů krajinné zeleně. V řešení jsou zohledněny remízky podél přírodních útvarů – vodotečí, polních cest, mezí, úvozů. Jsou vytvořeny podmínky, aby se nová zástavba nerozšiřovala volně do krajiny.

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

I.g1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura				Tab.č.I-18	
označ. VPS	čís. lok. (ID)	katastrální území	označ. VPS	čís. lok. (ID)	katastrální území
D2	133, 134	Choryně	D3	43, 44, 154	Choryně

Veřejně prospěšné stavby – technická infrastruktura				Tab.č.I-19	
označ. VPS	čís. lok. (ID)	katastrální území	označ. VPS	čís. lok. (ID)	katastrální území
E2	82, 128	Choryně	E3	67, 129	Choryně
E4	130, 131, 135, 154, 155	Choryně	E5	86, 88, 90	Choryně
H1	34	Choryně	H2	33	Choryně
H3	41, 42, 159	Choryně	K1	126	Choryně
K2	127	Choryně	T*1	142	Choryně
T*2	139, 141	Choryně	T*3	82, 143	Choryně
V1	132	Choryně	W1	28	Choryně
W2	29, 30	Choryně			

I.g2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření				Tab.č.I-20	
označ. VPS	čís. lok. (ID)	katastrální území	označ. VPS	čís. lok. (ID)	katastrální území
U1	110, 111	Choryně	U2	122, 123, 124	Choryně
U3	28, 29, 30	Choryně	U4	107, 108, 109	Choryně
U5	113, 114, 115	Choryně	U6	84, 88, 89, 147, 161, 162, 163	Choryně
U8	42	Choryně	U9	156, 157	Choryně
U10	116, 138	Choryně			

I.g3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešení nejsou vymezovány.

I.g4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešení nejsou vymezovány.

I.g5 Zpřesnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, vymezených v ZÚR ZK

Zpřesnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, vymezených v ZÚR ZK				Tab.č.I-21	
označení v ZÚR	označ. VPS či VPO	číslo lokality (ID)	katastrální území		
PK03	D1	93, 94	Choryně		
E01	E1	53, 55, 57, 64, 71, 72, 84, 85, 91	Choryně		
P04	P1	67, 68, 70, 71, 89, 139, 140	Choryně		
B01	P2	48, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 138	Choryně		
PU142	U7	57, 58, 59	Choryně		

červen 2011

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

Vymezení předkupního práva				Tab.č.I-22
označ. VPS, VPO či vef.prostranství	číslo lokality (ID)	katastrální území	parcelní číslo	předkup.právo ve prospěch
PV1	PV 31	Choryně	412/1	obec Choryně
PV2	PV 32	Choryně	448/1, 448/2, 450/1	obec Choryně
PV3	PV 35	Choryně	683/10, 683/12, 683/48, 683/56	obec Choryně

Předkupní právo není uplatňováno pro žádnou z veřejně prospěšných staveb ani pro žádné veřejně prospěšné opatření.

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

Posouzení koncepce Územního plánu Choryně podle § 45i zákona ČNR č.114/1992 Sb., na lokality a druhy soustavy NATURA 2000 bylo provedeno v červenci 2011 (RNDr. Adam Véle, Ph.D.). Zpracovatel v závěru posouzení konstatoval, že Územní plán Choryně nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Podmínkou bylo nezasahování do ploch P 110 a 111. Tyto plochy byly vymezeny jako rozšíření území lokálního biocentra ÚSES (LBC U Rybníků), takže budou požívat vyšší ochrany.

Jiná kompenzační opatření nejsou stanovována.

I.j **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část obsahuje celkem 16 listů.

Grafická část obsahuje celkem 3 výkresy.

I.k **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**

Seznam ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie			Tab.č.I-23
označení lokality	katastrální území	způsob budoucího využití	vložení dat do evidence v roce
BI 2	Choryně	plochy individuálního bydlení	2015
BI 4	Choryně	plochy individuálního bydlení	2015
BI 9	Choryně	plochy individuálního bydlení	2017

V územní studii u každé z uvedených ploch musí být vymezeno veřejné prostranství.

Každá z uvedených územních studií musí vymezit hranice zastavitelné plochy, podrobnější členění funkčních ploch v lokalitě, stavební čáry pro umístění objektů, vnitřní organizaci dopravy a vnitřní řešení technické infrastruktury.