

**I.**  
**NÁVRH**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ČAVISOV**

**I.A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3 Systém sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	7
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	7
D.2 Technická infrastruktura	7
D.2.1 Vodní hospodářství	7
D.2.2 Energetika, spoje	8
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	8
D.3 Občanské vybavení	8
D.4 Veřejná prostranství	8
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	9
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	9
E.2 Územní systém ekologické stability	9
E.3 Prostupnost krajiny	10
E.4 Protierozní opatření	10
E.5 Ochrana před povodněmi	10
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	10
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	11
F.2 Koeficient zastavění pozemku	11
F.3 Podmínky pro využití ploch	12
F.4 Definice použitých pojmů	13
F.5 Časový horizont	15
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 a pro které lze uplatnit předkupní právo	16

H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pouze s možností předkupního práva	16
H.1	Občanské vybavení	16
H.2	Veřejná prostranství (plochy zeleně na veřejných prostranstvích)	16
H.3	Veřejně prospěšná opatření	17
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	17
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	17
K.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	17
L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

### Seznam tabulek :

Tab. č. 1 – Plochy smíšené obytné SO

Tab. č. 2 – Plochy rekreace R

Tab. č. 3 – Plochy občanského vybavení – plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV

Tab. č. 4 – Plochy občanského vybavení - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení OS

Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení - plochy hřbitova OH

Tab. č. 6 – Plochy veřejných prostranství – plochy pěších a vozidlových komunikací PV

Tab. č. 7 – Plochy veřejných prostranství - plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV

Tab. č. 8 – Plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy silniční DS

Tab. č. 9 – Plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP

Tab. č. 10 – Plochy technické infrastruktury TI

Tab. č. 11 – Plochy výroby a skladování VS

Tab. č. 12 – Plochy vodní a vodohospodářské VV

Tab. č. 13 – Plochy zemědělské Z

Tab. č. 14 – Plochy lesní L

Tab. č. 15 – Plochy přírodní PP

Tab. č. 16 – Plochy smíšené nezastavěného území NS

### Seznam použitých zkratk

ČOV - čistírna odpadních vod

DTS - distribuční trafostanice

k. ú. - katastrální území

NN - nízké napětí

OOV - ostravský oblastní vodovod

RBK - regionální biokoridor

RD - rodinný dům

ÚSES - územní systém ekologické stability

VN - vysoké napětí

VTL - vysokotlaký

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

1. Řešeným územím územního plánu je katastrální území Čavisov u Ostravy, které tvoří území obce Čavisov.
2. Zastavěné území obce Čavisov je vymezeno k 1. 12. 2011.
3. Převládající funkce obce Čavisov je obytná a rekreační, částečně obslužná, omezeně výrobní.
4. Zastavěné území Čavisov je vymezeno ve výkresech :
  - č. 1. Základní členění území
  - č. 2. Hlavní výkres

## **B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

---

1. Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území. Hlavní zásadou navrženého řešení je ochrana přírodních, architektonických a urbanistických hodnot řešeného území.
2. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu rozvíjí do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro výrobu a skladování, pro zřízení ploch veřejně přístupné zeleně a na doplnění komunikací v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení místního systému ekologické stability.
3. Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad :
  - jsou respektovány přírodní, architektonické, urbanistické hodnoty řešeného území;
  - je vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu;
  - jsou navrženy plochy pro rozvoj výroby a skladování;
  - jsou navrženy plochy veřejně přístupné zeleně;
  - je navrženo doplnění sítě komunikací pro navržené zastavitelné plochy;
  - je navrženo vybudování soustavné splaškové kanalizace zakončené na ČOV a rozšíření sítě technické infrastruktury pro navržené zastavitelné plochy.
4. Předmětem ochrany na území obce Čavisov jsou přírodní, kulturní a historické hodnoty. Jejich výčet a popis je obsažen v Textové části II.A.
5. Do r. 2025 se předpokládá nárůst počtu obyvatel v řešeném území na cca 570.
6. V řešeném území se do r. 2025 očekává výstavba cca 60 nových bytů.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

---

### **C.1 Celková urbanistická koncepce**

1. Z hlediska budoucího rozvoje obce jsou hlavními prioritami dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu, zlepšení kvality životního a obytného prostředí, podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst, rozvoj technické infrastruktury, zejména vybudování soustavné kanalizace a rozvoj sídelní a krajinné zeleně.
2. Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy smíšené obytné SO, určené k polyfunkčnímu využití, především pro bydlení, dále pro občanské vybavení, pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro veřejná prostranství a pro související dopravní a technickou infrastrukturu. Jsou vymezeny v lokalitách Nad Porubkou (plochy č. Z 1, Z 2, Z 3), Osvobození (plocha č. Z 4), Sportovní (plochy č. Z 6, Z 7, Z 8), Záhumení (plochy č. Z 10, Z 11), Bílovecká (plochy č. Z 12, Z 13), Východ (plocha č. Z 14) a Za Hřištěm (plocha č. Z 18).
3. Zastavitelné plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV se nenavrhují.
4. Zastavitelná plocha tělovýchovných a sportovních zařízení OS je navržena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu (plocha č. Z 19).
5. Zastavitelná plocha rekreace R je navržena v lokalitě Okluk (plocha č. Z 16).
6. Zastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, tj. plochy parků a parkově upravené plochy, jsou navrženy v lokalitách Nad Porubkou (plocha č. Z 20), U hřbitova (plocha č. Z 21) a U Obecního úřadu (plochy č. Z 22 a Z 23).
7. Zastavitelná plocha hřbitova OH je navržena pro rozšíření stávajícího hřbitova severním směrem (plocha č. Z 5).
8. Stávající zemědělský výrobní areál na ulici Chrudimské zůstává beze změny, plocha bývalé drůbežárny je navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou SO (plocha č. P 1).
9. Zastavitelná plocha výroby a skladování VS je navržena západně zemědělského areálu (plocha č. Z 9).
10. Zastavitelná plocha parkovací a odstavňá DP je navržena pro vybudování parkoviště severně obecního úřadu (plocha č. Z 15).
11. Zastavitelná plocha technické infrastruktury TI je navržena pro vybudování čistírny odpadních vod, příp. kanalizační čerpací stanice v lokalitě u Porubky (plocha č. Z 17).

### **C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

1. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývá z potřeby ploch pro obytnou výstavbu, vycházející z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, z potřeb rozvoje občanského vybavení a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.

2. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z 1	Čavisov	Nad Porubkou I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	2,85
Z 2	Čavisov	Nad Porubkou II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,77
Z 3	Čavisov	Nad Porubkou III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,74
Z 4	Čavisov	Osvobození	SO – plochy smíšené obytné	0,40	3,98
Z 5	Čavisov	Hřbitov	OH – plochy hřbitova	0,90	0,12
Z 6	Čavisov	Sportovní I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,12
Z 7	Čavisov	Sportovní II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,82
Z 8	Čavisov	Sportovní III.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,68
Z 9	Čavisov	Výrobní areál	VS – plochy výroby a skladování	0,70	1,19
Z 10	Čavisov	Záhumení I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	3,29
Z 11	Čavisov	Záhumení II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	3,35
Z 12	Čavisov	Bílovecká I.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	1,95
Z 13	Čavisov	Bílovecká II.	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,39
Z 14	Čavisov	Východ	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,50
Z 15	Čavisov	Parkoviště	DP – plochy parkovací a odstavné	0,90	0,11
Z 16	Čavisov	Okluk	R – plochy rekreace	0,20	0,13
Z 17	Čavisov	ČOV	TI – plochy technické infrastruktury	0,90	0,11
Z 18	Čavisov	Za Hřištěm	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,03
Z 19	Čavisov	Sportovní areál	OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,70	0,13
Z 20	Čavisov	Nad Porubkou IV.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	není stanoven	0,12
Z 21	Čavisov	U Hřbitova	ZV – plochy zeleně na	není	0,43



			veřejných prostranstvích	stanoven	
Z 22	Čavisov	U Obecního úřadu I.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	není stanoven	0,41
Z 23	Čavisov	U Obecního úřadu II.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	není stanoven	0,28
Z 24	Čavisov	Místní komunikace Nad Porubkou	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	není stanoven	0,60
Z 25	Čavisov	Místní komunikace Sportovní	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	není stanoven	0,03
Z 26	Čavisov	Místní komunikace Záhumení	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	není stanoven	0,92

3. V územním plánu je vymezena následující plocha přestavby:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
P 1	Čavisov	Drůbežárna	SO – plochy smíšené obytné	0,40	0,17

### C.3 Systém sídelní zeleně

1. Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně a doplňuje je novými plochami, situovanými převážně v centrální části obce.
2. V územním plánu jsou navrženy následující plochy zeleně na veřejných prostranstvích:
  - Nad Porubkou IV. (plocha č. Z 20)
  - U Hřbitova (plocha č. Z 21)
  - U Obecního úřadu I. a II. (plochy č. Z 22, Z 23).

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

---

### **D.1 Dopravní infrastruktura**

#### **D.1.1 Doprava silniční**

1. Na silnici III/46610 je navržena úprava směrového oblouku. Odstranění ostatních drobných lokálních závad na průtahu silnice III/46610 (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace apod.), vybudování chodníků, pásů nebo pruhů pro cyklisty bude provedeno v rámci příslušných ploch dopravní infrastruktury – ploch dopravy silniční DS, příp. přiléhajících ploch v souladu s jejich přípustným využitím.
2. Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované zastavitelné plochy v lokalitách Nad Porubkou, Sportovní a Záhumení v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle platných právních norem. Při jejich realizaci budou respektovány následující zásady:
  - budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot
  - uslepené úseky nových místních komunikací budou doplněny o obratiště, která budou realizována v rámci vymezených přilehlých ploch v souladu s jejich přípustným využitím
  - nové jednopruhé komunikace budou opatřeny výhybnami dle normových hodnot, a to dle místní potřeby.
3. Pro příjezd k navržené ČOV bude vybudována účelová komunikace s mostním objektem přes tok Porubky.
4. Stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot. Přestavby místních komunikací budou zahrnovat šířkové úpravy na dvoupruhové kategorie s chodníky, event. pásy nebo pruhy pro cyklisty. Jednopruhé stávající komunikace budou doplněny výhybnami a uslepené komunikace obratišti. Podél stávajících místních komunikací budou dle místních možností respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů, v odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot.
5. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silniční průtah) budou pokládány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
6. Odstup nových budov souvisejících s bydlením navržených podél stávajících nebo nových místních komunikací bude minimálně 10 m od osy komunikace, pro nové budovy související s bydlením navržené podél silnice III/46610 je nutno dodržet odstup minimálně 15 m od osy komunikace. Tyto odstupy mohou být dle místních podmínek a v odůvodněných případech ve stísněných poměrech sníženy, a to za předpokladu dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

### **D.1.2 Doprava statická – odstavování a parkování automobilů**

1. Pro zvýšení kapacity parkovacích ploch v obci je vymezena plocha na ul. Osvobození, severně obecního úřadu (plocha č. Z 15).

### **D.1.3 Provoz chodců a cyklistů**

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území bude dobudován chodník podél silnice III/46610 až po severní hranici obce. Vedení chodníku bude řešeno dle prostorových možností území.
2. V rámci šířkových úprav stávajících místních komunikací a podél navržených místních komunikací je možno ve vymezených plochách pěších a vozidlových komunikací budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.

## **D.2 Technická infrastruktura**

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v neoplocených plochách podél komunikací, pouze v nevyhnutelných případech v komunikacích.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, v plochách zastavitelných i v plochách přestavby. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové příloze k části F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **D.2.1 Vodní hospodářství**

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení a rodinnou rekreaci bude i nadále dodávána z centrálních zdrojů Ostravského oblastního vodovodu (OOV), ze kterých je skupinový vodovod Krásné Pole – Čavisov – Horní Lhota – Čavisov v současnosti zásobován.
2. Akumulace je zajištěna ve vodojemu Čavisov 2x50 a je dostatečná. Nová akumulace se nenavrhuje.
3. Pro vymezené zastavitelné plochy budou vybudovány nové vodovodní řady napojené na stávající rozvody, které budou dle konkrétních možností zaokružovány.
4. V obci bude vybudována oddílná splašková kanalizace, která odvede splaškové odpadní vody do nejnižšího místa pod zástavbou v údolí Porubky, kde bude vybudována společná čistírna odpadních vod pro Čavisov a Dolní Lhotu s vyústěním vyčištěných vod do toku Porubky, příp. čerpací stanice na dopravu odpadních vod do kanalizace Krásného Pole a dále na ČOV Ostrava - Přívoz. Po vybudování splaškové kanalizace bude stávající jednotná kanalizace sloužit pouze pro odvedení povrchových a dešťových vod do toků a cestních příkopů. Po vybudování splaškové kanalizace budou splaškové odpadní vody ze všech objektů napojeny na tuto kanalizaci, stávající žumpy a septiky budou zrušeny.

5. Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Úpravy vodních toků se budou týkat oprav stávajících stabilizačních a ochranných prvků a usnadnění průtočnosti odstraněním překážek z toků.
6. Na bezejmenném pravostranném přítoku Porubky bude vybudována malá vodní nádrž s ekologickým významem (vytvoření vhodného prostředí pro rozmnožování a život vodních živočichů a pro mokřadní rostliny).

### **D.2.2 Energetika, spoje**

1. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn výstavbou tří nových distribučních trafostanic (DTS – N1-3) spolu s rozšířením veřejné sítě NN.
2. Stávající DTS 1903 včetně nadzemní přípojky VN bude zrušena, její výkon nahradí navržená DTS N3.
3. Stávající VTL plynovod s tlakem nad 40 barů DN 700, PN 63 bude zdvojen.
4. Plynofikace nové zástavby bude zajištěna rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

### **D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů**

1. Komunální odpady z řešeného území budou odváženy mimo území obce.

### **D.3 Občanské vybavení**

1. Nové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV se nenavrhují.
2. Pro rozšíření stávajícího sportovního areálu severním směrem je navržena zastavitelná plocha tělovýchovných a sportovních zařízení OS (plocha č. Z 19).
3. Pro rozšíření hřbitova je navržena zastavitelná plocha hřbitova OH navazující na stávající hřbitov severním směrem (plocha č. Z 5).

### **D.4 Veřejná prostranství**

1. Plochy veřejných prostranství zahrnují samostatně vymezené plochy pěších a vozidlových komunikací PV a plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV. Všechny tyto stávající plochy zůstanou zachovány.
2. Jako nová veřejná prostranství se navrhuje plochy pěších a vozidlových komunikací PV a plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV v lokalitách uvedených v tabulce v kap. C.2.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití**

1. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím :

- Plochy vodní a vodohospodářské VV zahrnují stávající a navržené vodní nádrže a toky. Na těchto plochách se připouštějí pouze stavby související se zajištěním funkce vodních nádrží a toků, technické vodohospodářské stavby, stavby mostů a lávek, apod.
- Plochy zemědělské Z zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, ploch účelových komunikací apod.; součástí těchto ploch jsou také lokální biokoridory územního systému ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napaječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod.
- Plochy lesní L zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství; součástí těchto ploch jsou také lokální biokoridory územního systému ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, drobné sakrální stavby, stavby účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší, stavby cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích.
- Plochy přírodní PP zahrnují plochy územního systému ekologické stability regionálního významu a plochy lokálních biocenter územního systému ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba, s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, komunikací a sítí technické infrastruktury, jejichž trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné a staveb malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. Nezbytné střety komunikací a sítí technické infrastruktury s plochami přírodními je nutno minimalizovat.
- Plochy smíšené nezastavěného území NS zahrnují pozemky se vzrostlou zelení na nelesní půdě (náletovou zeleň); součástí těchto ploch jsou také lokální biokoridory územního systému ekologické stability. Připouštějí se zde pouze stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby přístřešků pro turisty, drobné sakrální stavby, stavby komunikací, stavby sítí technické infrastruktury, stavby malých vodních nádrží apod.

### **E.2 Územní systém ekologické stability**

1. Základem systému ekologické stability v řešeném území jsou biocentra a biokoridory charakteru lesních porostů a lesních pásů. V řešeném území jsou vymezeny biokoridory a biocentra regionální a lokální (místní) úrovně. Prvky ÚSES reprezentují bohaté půdy niv a pruhů kolem toků ovlivněné vodou – podél toku Porubky, mimo údolnice toků pak středně živná stanoviště normální vlhkostní řady.

2. Pro všechny prvky ÚSES, mimo vodní plochy a vodní toky zahrnuté do ploch ÚSES, je cílovou vegetační formací les.
3. Regionální úroveň je zastoupena regionálním biocentrem č. 334 Horník, které zasahuje na západní okraj řešeného území a regionálním biocentrem Údolí Polančice, které zasahuje na jižní okraj řešeného území, dále pak regionálními biokoridory č. 589 a 602, které vycházejí z RBC Údolí Polančice.
4. Lokální úroveň je zastoupena lokálním biokoridorem s vloženými biocentry, vedeným z RBK 602 severním směrem podél bezejmenného pravostranného přítoku Porubky a lokálním biokoridorem vedeným v údolní nivě Porubky.

### **E.3 Prostupnost krajiny**

1. Stávající síť účelových komunikací v krajině je zachována v plném rozsahu, nová trasa je navržena pro příjezd k navržené ČOV.
2. Stávající turistické a cykloturistické trasy v území jsou zachovány, nové turistické ani cykloturistické trasy nejsou navrhovány.

### **E.4 Protierozní opatření**

1. Protierozní opatření se nenavrhují.

### **E.5 Ochrana před povodněmi**

1. Protipovodňová opatření se nenavrhují.

### **E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny**

1. Podmínky pro rekreační využívání krajiny se nemění.

### **E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

1. Plochy pro povrchovou těžbu nerostů nejsou v řešeném území vymezeny.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch :

<b>plochy smíšené obytné</b>	SO
<b>plochy rekreace</b>	R
<b>plochy občanského vybavení :</b>	
- plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury	OV
- plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	OS
- plochy hřbitova	OH
<b>plochy veřejných prostranství :</b>	
- plochy pěších a vozidlových komunikací	PV
- plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZV
<b>plochy dopravní infrastruktury:</b>	
- plochy dopravy silniční	DS
- plochy parkovací a odstavné	DP
<b>plochy technické infrastruktury</b>	TI
<b>plochy výroby a skladování:</b>	VS
<b>plochy vodní a vodohospodářské</b>	VV
<b>plochy zemědělské</b>	Z
<b>plochy lesní</b>	L
<b>plochy přírodní</b>	PP
<b>plochy smíšené nezastavěného území</b>	NS

### F.2 Koeficient zastavění pozemku

Koeficient zastavění pozemku je stanoven takto :

SO – plochy smíšené obytné	0,40
R – plochy rekreace	0,20
OV – plochy zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury	0,50
OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,70
OH – plochy hřbitova	0,90
DP – plochy parkovací a odstavné	0,90
TI – plochy technické infrastruktury	0,90
VS – plochy výroby a skladování	0,70

### F.3 Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Čavisov se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
2. Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 4 m.
3. Areál - zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.
4. Služební byty - byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkově, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
5. Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm.k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
6. Nevýrobní služby - služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, opravy (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek), fotoateliery, apod., které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
7. Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba - stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
8. Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
9. Zahrádkářská chata - stavba rodinné rekreace max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví) s max. zastavěnou plochou 30 m<sup>2</sup>.
10. Stavby pro letní ustájení skotu a ovcí – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami pouze ze tří stran.
11. Včelín – maximálně dvoupřístorová stavba, povinný úletový prostor o max. šířce 2,5 m, prosvětlená okny o max. rozměrech 0,5 m, šířka 1,0 m, manipulační místnost o podlahové ploše max. 12 m<sup>2</sup>, stavba nepodsklepená, na patkách nebo na sloupcích, max. 1 nadzemní podlaží, max. výška stavby nad terénem 4 m.
12. Stavby pro skladování sena a slámy – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.



13. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
14. Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.
15. Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 - pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
16. Veřejná prostranství - náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
17. Koeficient zastavění pozemku (KZP) - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

#### **F.4 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:
  - a) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
  - b) Podmínky je nutno respektovat při umístování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
  - c) Na celém řešeném území je nepřijatelné umístování mobilních domů a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
  - d) Zařízení pro komerční výrobu energií nad rámec přímé spotřeby v objektu lze umístit pouze v plochách výroby a skladování VS.
  - e) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná realizace:
    - staveb sítí a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
    - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou
    - ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně veřejně přístupné i ochranné
    - vodních ploch a staveb na vodních tocích.

f) Ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch přírodních PP je přípustná realizace:

- nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury
- podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury
- místních a účelových komunikací, cyklotras a cyklostezek, turistických tras
- drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka)
- staveb protierozní a protipovodňové ochrany
- vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.

g) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách orné půdy a trvalých travních porostů Z a v plochách smíšených nezastavěného území NS se nepřipouštějí:

- stavby pro zemědělství
- stavby účelových objektů a zařízení pro zemědělskou malovýrobu (pasevní ohrazení, výběhy pro koně, přístřešky pro pasevní chov skotu a ovcí, napáječky, stavby pro letní ustájení skotu a ovcí, stavby pro skladování sena a slámy, stavby včelnic a včelínů)
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury
- oplocování pozemků.

2. Další podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.

## **F.5 Časový horizont**

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny :

- a) plochy stabilizované (stav k r. 2011)
- b) plochy změn (návrhové – orientačně k r. 2025).

## **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**

1. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury se stanovují následující stavby :

- VD1 směrová úprava silnice III/46610
- VD2 výstavba parkoviště v lokalitě u obecního úřadu (plocha č. Z 15)
- VTK1 výstavba čistírny odpadních vod v lokalitě u Porubky (plocha č. Z 17)
- VTK2 výstavba řadu splaškové kanalizace od hranice zastavěného území do ČOV
- VTK3 výstavba řadu výtlačné kanalizace z čerpací stanice v Čavisově do kanalizace Krásného Pole
- VTE1 výstavba VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů D700, PN63 v souběhu se stávající trasou

2. Jako veřejně prospěšná opatření se stanovují opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability:

- RBC1 opatření k zajištění funkce regionálního biocentra 255 Údolí Polančice
- RBK2 opatření k zajištění funkce regionálního biokoridoru
- RBK3 opatření k zajištění funkce regionálního biokoridoru
- LBC4 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra
- RBC5 opatření k zajištění funkce regionálního biocentra 134 Horník
- LBK6 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru
- LBC7 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra
- LBK8 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru
- LBC9 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra
- LBK10 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru

## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, POUZE S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

### **H.1 Občanské vybavení**

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
PO 1	plocha pro rozšíření hřbitova	Obec Čavisov	k. ú. Čavisov, parc. č. 482

### **H.2 Veřejná prostranství (plochy zeleně na veřejných prostranstvích)**

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
Z 20	plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Obec Čavisov	k. ú. Čavisov, parc. č. 504/2
Z 21	plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Obec Čavisov	k. ú. Čavisov, parc. č. 482, 481/1, 485/1, 487

Z 22	plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Obec Čavisov	k. ú. Čavisov, parc. č. 579, 580, 581/1, 582/1
Z 23	plochy zeleně na veřejných prostranstvích	Obec Čavisov	k. ú. Čavisov, parc. č. 26/2, 584/1, 585/1

### **H.3 Veřejně prospěšná opatření**

Označení	Účel	Ve prospěch	Dotčené pozemky
VV 1	Vybudování vodní nádrže	Obec Čavisov	k. ú. Čavisov, parc. č. 700/1

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

---

1. Tyto plochy ani koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

### **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

---

1. Tyto plochy ani koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

### **K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

---

1. Architektonická část projektové dokumentace zpracovaná autorizovaným architektem se v řešeném území nepožaduje.

## **L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

I.A Textová část územního plánu Čavisov obsahuje 18 stran textu a 16 tabulek.

I.B Grafická část územního plánu Čavisov obsahuje tyto výkresy :

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Doprava
4. Vodní hospodářství
5. Energetika, spoje
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací