

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	str.
1. Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení	3
2. Podklady a dokumentace	4
3. Vymezení a charakteristika zastavitelné plochy	4
4. Stávající využití zastavitelné plochy	5
5. Vlastnické vztahy	6
6. Charakteristika návrhu, podmínky využití území	8
7. Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky	9
8. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	12
9. Dopravní obsluha zastavitelné plochy	14
10. Zásobování pitnou vodou	19
11. Likvidace odpadních vod	20
12. Zásobování elektrickou energií	21
13. Zásobování plynem	21
14. Elektronické komunikace	21
15. Odhad stavebních nákladů	22
16. Limity využití plochy	23
Příloha č. 1 - podmínky využívání plochy smíšené obytné - obecné podmínky platné pro celé správní území obce Hukvaldy	24

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2. Výkres majetkoprávních vztahů	v měřítku 1 : 2 000
3. Návrh členění plochy na pozemky	v měřítku 1 : 1 000
4. Návrh dopravního řešení	v měřítku 1 : 1 000
5. Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod	v měřítku 1 : 1 000
6. Návrh zásobování plynem a elektrickou energií	v měřítku 1 : 1 000
7. Orientační studie zastavěnosti pozemků	v měřítku 1 : 1 000

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán Hukvaldy byl vydán Zastupitelstvem obce Hukvaldy Opatřením obecné povahy č. 1/2011 dne 12. 12. 2011 a nabyl účinnosti dne 29. 12. 2011.

Povinnost zpracování územní studie na zastavitelnou plochu s funkcí smíšenou obytnou (SO), označenou v Územním plánu Hukvaldy Z40, vyplývá z Opatření obecné povahy č. 1/2011.

Grafická část územní studie je zpracována v měřítku 1 : 1 000, kromě výkresu majetkoprávních vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 2 000 a výkresu širších vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 (jde o výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Hukvaldy).

Územním plánem Hukvaldy byla zastavitelná plocha Z40 vymezena bez dalšího členění na podkladě katastrální mapy jako plocha smíšená obytná (SO). Hlavním využitím pro tuto plochu, dle podmínek stanovených Územním plánem Hukvaldy, je vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení a pozemků pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem územní studie zpracované pro plochu Z40 je, podle Zadání územní studie řešící zastavitelnou plochu Z40 v k.ú. Sklenov, navrhnout urbanistickou koncepci s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, dopravní řešení pro obsluhu pozemků vymezených v ploše Z40, a návrh napojení na technickou infrastrukturu, tj. zásobování pitnou vodou staveb realizovaných na ploše, způsob likvidace odpadních vod ze staveb realizovaných na ploše, zásobování staveb realizovaných na ploše energiemi (elektrickou energií a plynem).

Dle informací vlastníků pozemků budou na stavebních pozemcích realizovány rodinné domy.

Vlastníkům pozemků byly zpracovatelem územní studie předloženy celkem tři varianty možného řešení dopravní obsluhy území a orientační návrh rozdělení pozemků na stavební parcely s ohledem na navrženou dopravní obsluhu. Vlastníky pozemků byla k závěrečnému dokončení vybrána kombinace variant řešení při zachování členění pozemků dle vkladu do operátu katastru nemovitostí vlastníka „STING uzavřeného investičního fondu, a.s.“

Dále byl respektován požadavek vlastníka – pana Pavla Holuba, aby jeho pozemky nebyly dále členěny a byly do studie zpracovány jako jedna plocha.

2. PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro zpracování Územní studie zastavitelné plochy Z40 v k.ú. Sklenov (obci Hukvaldy) byly použity zejména podklady a dokumentace:

- Územní plán Hukvaldy
- Katastrální mapa
- Územně analytické podklady pro SO ORP Frýdek-Místek (aktualizace 2012)

Informace o stavu stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z Územního plánu Hukvaldy a z Územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek, pro území obce Hukvaldy (aktualizace 2012).

Pro zpracování územní studie nebyly zpracovatelem aktualizovány údaje o technickém vybavení od správců sítí.

Ve výkresech je zakreslen stav technické infrastruktury dle výše uvedených podkladů a dokumentace. Návrh napojení dopravní a technické infrastruktury je proveden v souladu s územním plánem.

Popis stavu a návrhu dopravní infrastruktury a technického vybavení je uveden v následujících příslušných kapitolách.

3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z40 je situována přibližně v centrální části zástavby v k.ú. Sklenov.

Plocha Z 40 sousedí ze severu se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou, ze severovýchodu s plochou zemědělskou, z jihovýchodu s plochou občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), zastavitelnou plochou smíšenou obytnou a stabilizovanou plochou smíšenou obytnou (SO), podél jižní hranice plochy je vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) pro trasu silnice II/486 a západní část plochy navazuje na stabilizované plochy smíšené obytné.

V blízkosti plochy je plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (areál školy) a občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (areál fotbalového hřiště a tenisových kurtů).

Dopravní přístup do lokality je zajištěn prostřednictvím silnice II/486 a stávající místní komunikace, která je vedena podél východního okraje řešené plochy. V řešeném území se pak nachází pouze účelová komunikace, zajišťující přístup k rodinnému domu v jihozápadní části lokality (toto komunikace bude zrušena).

Podél silnice II/486 je veden veřejný vodovod a středotlaký plynovod.

Územní studii je v zastavitelné ploše Z40 orientačně vymezeno 35 stavebních pozemků o celkové výměře 4,17 ha.

Pozemek označený č. 35 je z části situován ve vzdálenosti 50 od pozemku lesa.

Ochranným pásmem nadzemního vedení VN 05 – 22 kV, které je vedeno nad touto plochou jsou situovány navržené stavební pozemky označené č. 1, 2, 9, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28 a 29.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 10 m, pro závěsná kabelové vedení 1 m.

4. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha Z40 je v současné době využívána jako zemědělsky obhospodařovaná orná půda. Pozemky jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany (údaje jsou převzaty z Odůvodnění Územního plánu Hukvaldy, tabulky Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch a Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze zemědělského půdního fondu).

označení plochy / funkce		z toho pozemky			z celkového odnětí zemědělských pozemků		
		nezemědělské (ha)	lesní (ha)	zemědělské (ha)	orná (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)
Z40	SO	0,05	-	4,68	4,68	-	-

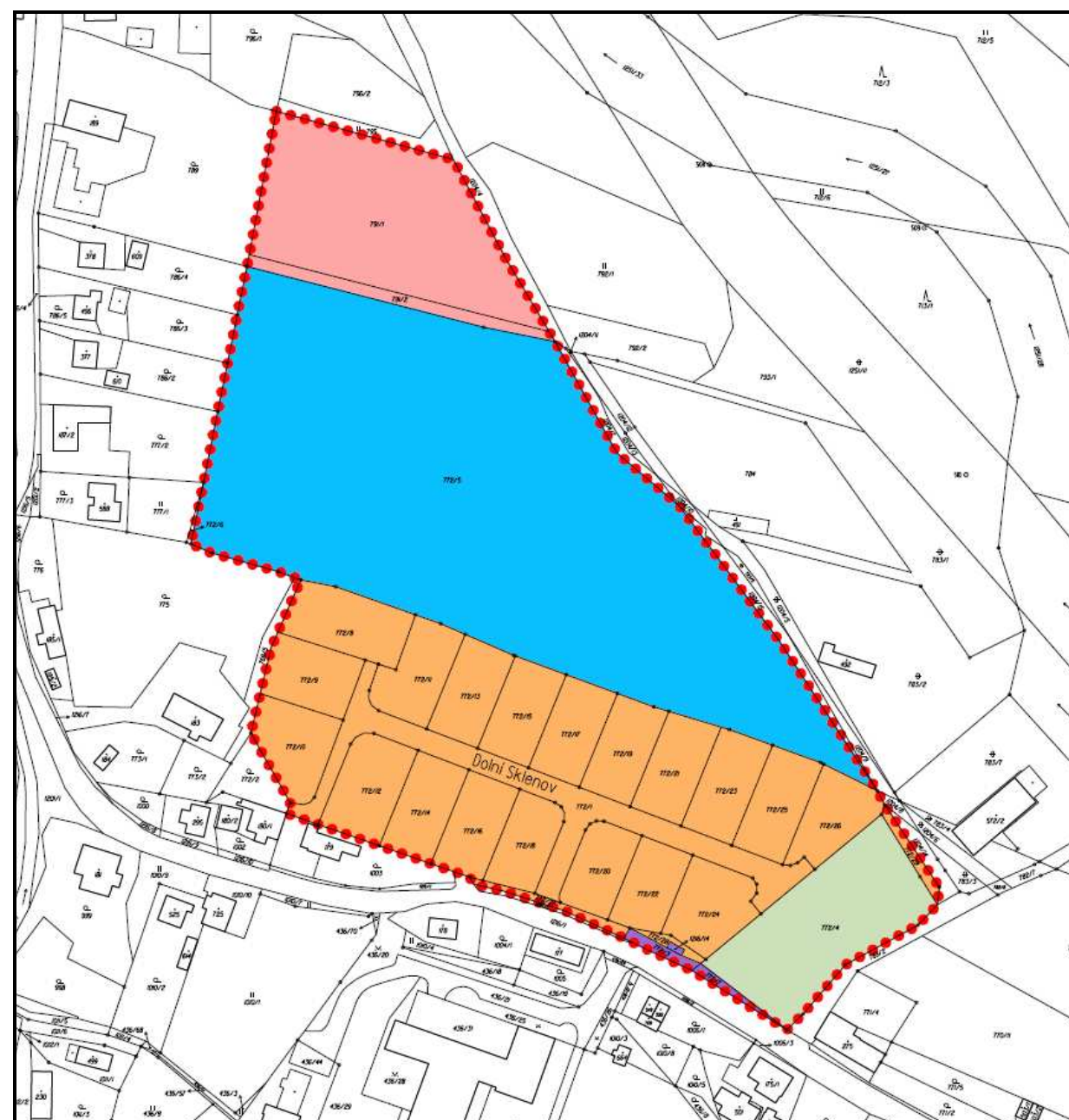
katastrální území	označení plochy / funkce		odnětí zemědělských poz. celkem (ha)	druh pozemku	třída ochrany	odvodnění (ha)
	Z40	SO				
Sklenov	Z40	SO	3,27	orná půda	II	-
	"	"	1,41	orná půda	IV	-
	Σ	Z40	SO	4,68	orná půda	-

5. VLASTNICKÉ VZTAHY

Zastavitelná plocha Z40 je tvořena 30 parcelami ve vlastnictví (spoluvlastnictví) 5 vlastníků (spoluvlastníků). Její celková výměra je 4,7062 ha, z toho výměra stavebních pozemků je 4,1543 ha. Výměry stavebních pozemků byly převzaty z www.cuzk.cz, nahlížení do katastru.

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)	výměra stav. části parcely v m ² v Z40
Holub Pavel Dolní Sklenov 18, 73946 Hukvaldy	791/1	4757	4757
	791/2	480	480
Dedková Leopoldína Kubánská 1505/12, Poruba, 70800 Ostrava Fabrigerová Lenka č.p. 173, 73946 Hukvaldy Janková Věra Vítězslava Nezvala 549, 73801 Frýdek-Místek Jung Petr č.p. 22, 73946 Hukvaldy	772/5	21166	18731
	772/1	2284	43
STING uzavřený investiční fond, a.s. 1. máje 540, Staré Město, 73961 Třinec	772/8	987	987
	772/9	788	788
	772/10	839	839
	772/11	819	819
	772/12	909	909
	772/13	750	750
	772/14	758	758
	772/15	743	743
	772/16	746	746
	772/17	749	749
	772/18	682	682
	772/19	754	754
	772/20	669	669
	772/21	777	777
	772/22	660	660
	772/23	798	798
	772/24	844	844
	772/25	806	806
	772/26	750	750
	772/27	121	-
	772/28	78	-

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)	výměra stav. části parcely v m ² v Z40
STING uzavřený investiční fond, a.s. 1. máje 540, Staré Město, 73961 Třinec	772/29	133	-
Obec Hukvaldy č.p. 3, 73946 Hukvaldy	1216/14	15	-
	772/3	138	-
	772/7	82	-
Koza Vladimír Horní Sklenov 6, 73946 Hukvaldy	772/4	2980	2704



6. CHARAKTERISTIKA NÁVRHU, PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešení navržené územní studií zajišťuje dopravní dostupnost všech pozemků, jejich hospodárné využití, navrhuje napojení na sítě technické infrastruktury a zároveň vymezuje veřejné prostranství v souladu se stavebním zákonem.

S ohledem na výměru plochy, která převyšuje 2 ha (47 062 m²), je nutno podle stavebního zákona a vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezit v rámci zastavitelné plochy veřejná prostranství o výměře nejméně 1 000 m² na 2 ha plochy, což je 5 % z celkové výměry plochy.

Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Pro zastavitelnou plochu Z40 by tedy bylo nutno vymezit nejméně 0,23 ha (2353 m²) veřejných prostranství. S ohledem na navržený způsob zástavby byly plochy veřejných prostranství pro plochu Z40 vymezeny podél navržených komunikací o rozloze cca 0,27 ha, což je 5,7 % z celkové výměry zastavitelné plochy.

Technickou a dopravní infrastrukturu je nutno řešit z části i mimo řešené území (zastavitelnou plochu Z40) s ohledem na stávající stav sítě technické infrastruktury (viz text příslušných kapitol a grafická část územní studie) a dohodnutou dopravní obsluhu pozemků jednotlivých vlastníků (spoluvlastníků).

Závazná část územní studie

- funkční využití ploch smíšených obytných (SO)
Podmínky využívání plochy smíšené obytné (SO) jsou závazně stanoveny Opatřením obecné povahy pro Územní plán Hukvaldy (viz Příloha).
- vymezení pozemků veřejného prostranství ve výše uvedené výměře,
- místní komunikace obslužné v dále uvedených parametrech,
- vymezené uliční čáry (viz text dále),
- maximální procento zastavění pozemků stanovené v souladu s územním plánem (viz příloha).

Směrná část územní studie

Návrh dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů je doporučený.

7. NÁVRH ROZČLENĚNÍ PLOCHY NA STAVEBNÍ POZEMKY

Návrh rozčlenění plochy Z40 na stavební pozemky vychází z požadavku obsaženém v zadání pro územní studii, a to aby byl umožněn přístup ke všem nově vzniklým stavebním pozemkům. Zároveň je nutno vymežit plochy veřejných prostranství.

Návrh vymezení stavebních pozemků byl proveden s ohledem na požadavky vlastníků pozemků. Byl respektován požadavek pana Pavla Holuba a jeho pozemky nebyly dále členěny. Zároveň je respektován stávající dopravní přístup k jeho pozemkům z účelové komunikace sloužící k přístupu zemědělské mechanizace na zemědělsky obhospodařované pozemky. Dále je respektováno rozdělení na stavební pozemky a dopravní obsluha těchto pozemků vlastníka pozemků STING uzavřený investiční fond, a.s., které je již zaneseno do operátu katastru nemovitostí. Zde je doporučeno pozemky slučovat do pozemků větších s ohledem na charakter a strukturu tradiční zástavby v k.ú. Sklenov.

Dopravní obsluha stavebních pozemků vymezených v ploše Z40 navrženými komunikacemi je popsána v kapitole 9. této textové části.

Podél navržených místních komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro případné vybudování chodníků, údržbu komunikace v zimním období (plochy pro odhrnutý sníh), vedení sítí technické infrastruktury apod. Tyto plochy je možné realizovat jako zelené pásy přes které budou vybudovány sjezdy na jednotlivé pozemky určené pro výstavbu rodinných domů.

Vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy je orientační, to znamená, že hranice mezi pozemky lze posunout. Pozemky lze také slučovat. Doporučená výměra stavebního pozemku je cca 1000 m².

Výměry navržené územní studií ve vybrané variantě řešení vlastníky pozemků

výměra zastavitelné plochy Z40	4,71 ha	100,0 %
celková výměra stavebních pozemků	4,15 ha	88,1 %
veřejná prostranství (bez místních komunikací)	0,27 ha	5,7 %
místní komunikace (v řešené ploše)	0,29 ha	6,2 %

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)
STING uzavřený investiční fond, a.s. 1. máje 540, Staré Město, 73961 Třinec	1	1294
	2	909
	3	758
	4	746
	5	689
	6	676
	7	660

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)	
STING uzavřený investiční fond, a.s. 1. máje 540, Staré Město, 73961 Třinec	8	844	
	9	1 451	
	10	1 315	
	11	1 105	
	12	1 037	
	13	1 064	
	14	1 113	
	15	1 209	
	Koza Vladimír Horní Sklenov 6, 73946 Hukvaldy	16	864
		17	817
		18	1 029
	Dedková Leopoldína Kubánská 1505/12, Poruba, 70800 Ostrava Fabrigerová Lenka č.p. 173, 73946 Hukvaldy Janková Věra Vítězslava Nezvala 549, Místek, 73801 Frýdek-Místek Jung Petr č.p. 22, 73946 Hukvaldy	19	1 162
		20	1 067
		21	1 438
		22	1 245
23		1 174	
24		1 092	
25		1 108	
26		1 022	
27		1 641	
28		1 391	
29		1 337	
30		1 187	
31		990	
32		964	
33		937	
34		985	

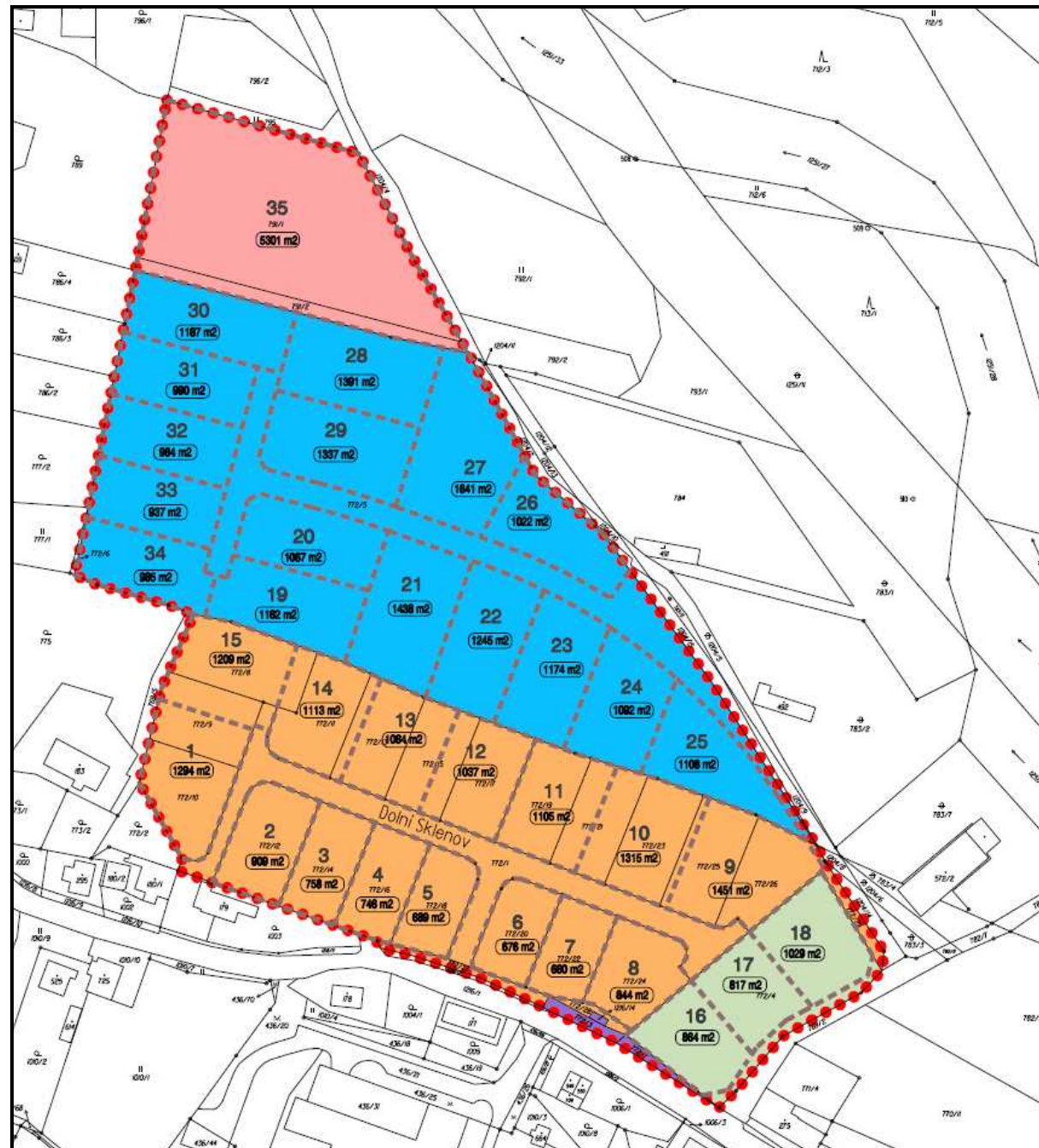
vlastník, adresa		číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)
Holub Pavel Dolní Sklenov 18, 73946 Hukvaldy	35	791/1	5 301

8. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní studií pro zastavitelnou plochu Z40 je stanovena uliční čára, která by neměla být překračována směrem ke komunikaci. Odstupové vzdálenosti od osy navržených komunikací jsou stanoveny, v souladu s platným Územním plánem Hukvaldy, na 10 m od osy místních komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, t. j. rodinného domu, garáží a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Není ale nutné, aby rodinné domy byly realizovány v jedné linii.

Územním plánem Hukvaldy je stanoven pro plochy smíšené obytné koeficient zastavitelnosti pozemků rodinných domů maximálně na 40 % z celkové výměry pozemku.

Koeficient zastavitelnosti pozemku (KPZ) vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. přípustný plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku (stavební parcely). Zachování nezastavěných a nezpevněných ploch je nezbytné z důvodu umožnění vsakování dešťových vod do terénu.



vlastník, adresa		celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)	výměra stav. části parcely v m ² v Z40 (koeficient zastavitelnosti =0,4)
STING uzavřený investiční fond, a.s. 1. máje 540, Staré Město, 73961 Třinec	1	1 294	517,6
	2	909	363,6
	3	758	303,2
	4	746	298,4
	5	689	275,6
	6	676	270,4
	7	660	264
	8	844	337,6
	9	1 451	580,4
	10	1 315	526,0
	11	1 105	442,0
	12	1 037	414,8
	13	1 064	425,6
	14	1 113	445,2
	15	1 209	483,6
Koza Vladimír Horní Sklenov 6, 73946 Hukvaldy	16	864	345,6
	17	817	326,8
	18	1 029	411,6

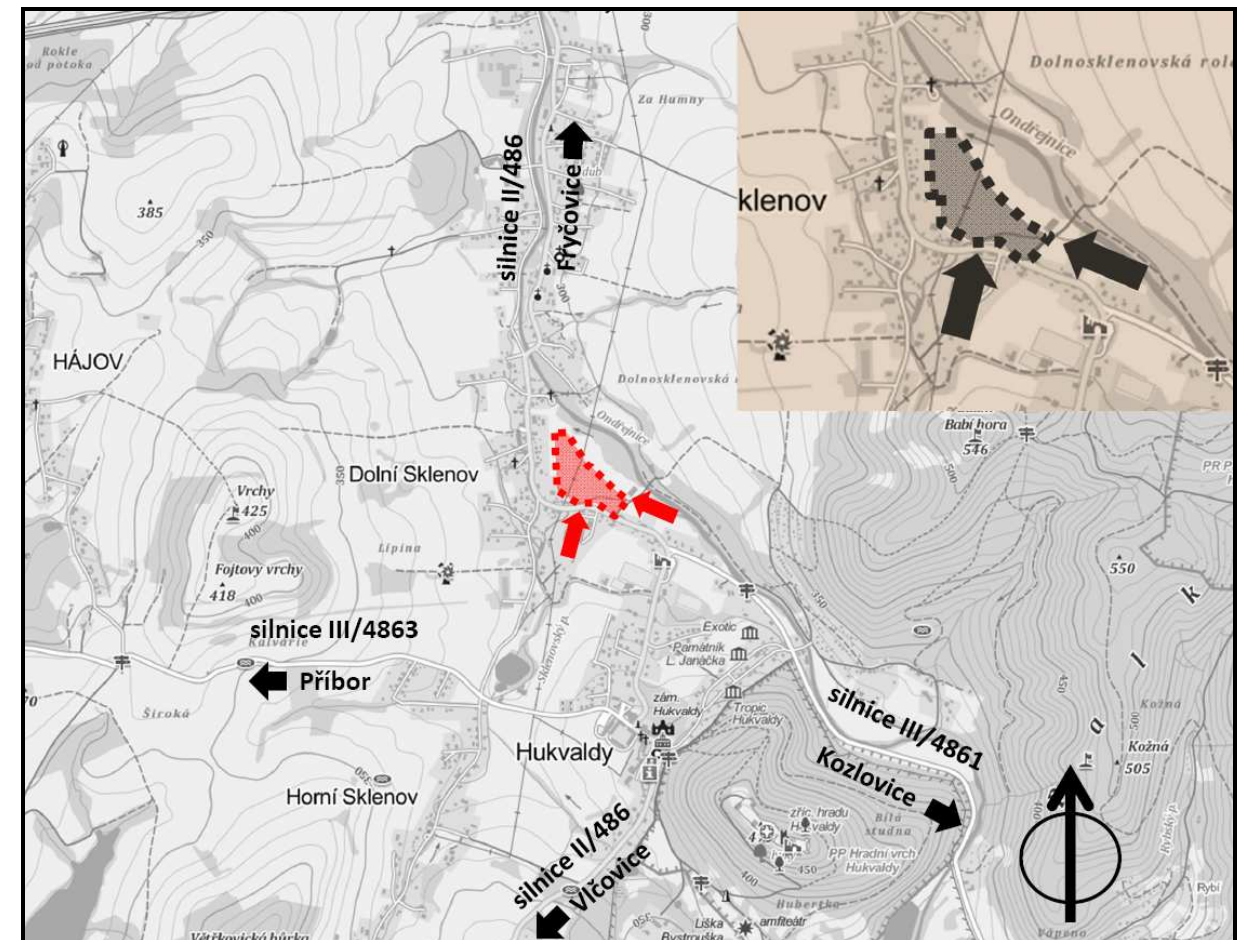
vlastník, adresa		celková výměra parcely v m ² v ploše Z40 (www.cuzk.cz)	výměra stav. části parcely v m ² v Z40 (koeficient zastavitelnosti =0,4)	
Dedková Leopoldína Kubánská 1505/12, Poruba, 70800 Ostrava	19	1 162	464,8	
	20	1 067	426,8	
	21	1 438	575,2	
	22	1 245	498,0	
	23	1 174	469,6	
	24	1 092	436,8	
	Fabrigerová Lenka č.p. 173, 73946 Hukvaldy	25	1 108	443,2
		26	1 022	408,8
		27	1 641	656,4
	Janková Věra Vítězslava Nezvala 549, Místek, 73801 Frýdek-Místek	28	1 391	556,4
		29	1 337	534,8
	Jung Petr č.p. 22, 73946 Hukvaldy	30	1 187	474,8
		31	990	396,0
		32	964	385,6
33		937	374,8	
34		985	394,0	
35		5 301	2120,4	
Holub Pavel Dolní Sklenov 18, 73946 Hukvaldy				

9. DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Širší dopravní vztahy

Řešená lokalita je z hlediska širších územních vazeb situována ve střední části obce (katastrální území Sklenov). Dopravní přístup do lokality je zajištěn prostřednictvím silnice II/486 a stávající místní komunikace, která je vedena podél východního okraje řešené plochy. V řešeném území se pak nachází pouze účelová komunikace, zajišťující přístup k rodinnému domu v jihozápadní části lokality (tato komunikace bude zrušena).

Schéma širších dopravních vazeb s vymezením přístupů do řešené lokality (na podkladu <http://www.mapy.cz/>):



Z hlediska širších dopravních vazeb je silnice II/486 komunikací krajského významu, spojující Hukvaldy se sousedními obcemi a současně umožňující komunikační napojení obce na nadřazenou komunikační síť (silnice I/48 nebo I/58).

Dopravní obsluha řešeného území

Napojení na stávající dopravní infrastrukturu

Zapojení řešeného území je navrženo prostřednictvím silnice II/486 a stávajících místních, resp. účelových komunikací (viz předcházející schéma). Průtah silnice II/486 má v zastavěném území Hukvald charakter sběrné komunikace funkční skupiny B, a to dle zásad

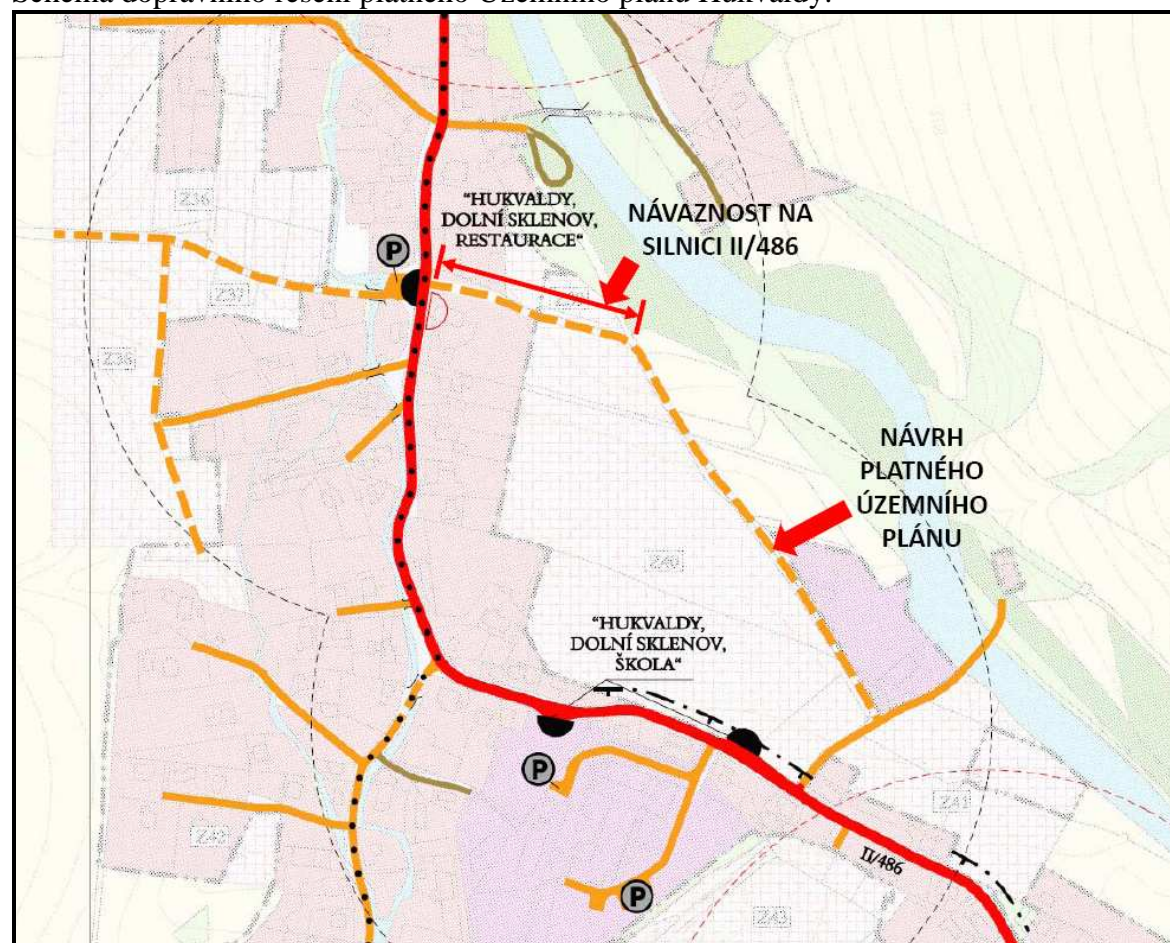
normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (resp. v zastavěném území jde o místní komunikaci II. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb.). Vedena je podél jižního okraje plochy Z40. Místní komunikace, která je zapojena do silnice II/486 u jejího jihovýchodního okraje, je vedena podél východní hranice řešené plochy a zpřístupňuje území podél vodního toku Ondřejnice. Z hlediska urbanisticko – dopravního ji lze zařadit do funkční skupiny C (resp. jde o místní komunikaci III. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb.). Dopravní význam této místní komunikace je však nízký a tomu odpovídá i její šířkové uspořádání, které je jednopruhé, s šířkou vozovky cca 3 – 3,5 m. Podél jihozápadního okraje řešené plochy je pak vedena jednopruhá účelová komunikace, která je zapojena do silnice II/486 a která zpřístupňuje pozemky přilehlé ke stávajícím rodinným domům. Pro dopravní obsluhu lokality se s ní však neuvažuje a bude nahrazena novým komunikačním systémem.

Navržené dopravní řešení tedy navrhuje:

- využít silnici II/486 pro zajištění přístupu do jižní části řešené plochy s tím, že přímá obsluha budov bude realizovaná z navržených komunikací;
- využít stávající místní komunikaci vedenou podél východní hranice lokality, šířkově ji upravit na dvoupruhovou kategorii upravena a využít pro přímou dopravní obsluhu přilehlých pozemků;
- pro střední část plochy bude realizovat novou komunikaci, která bude vedena podél severního kraje lokality.

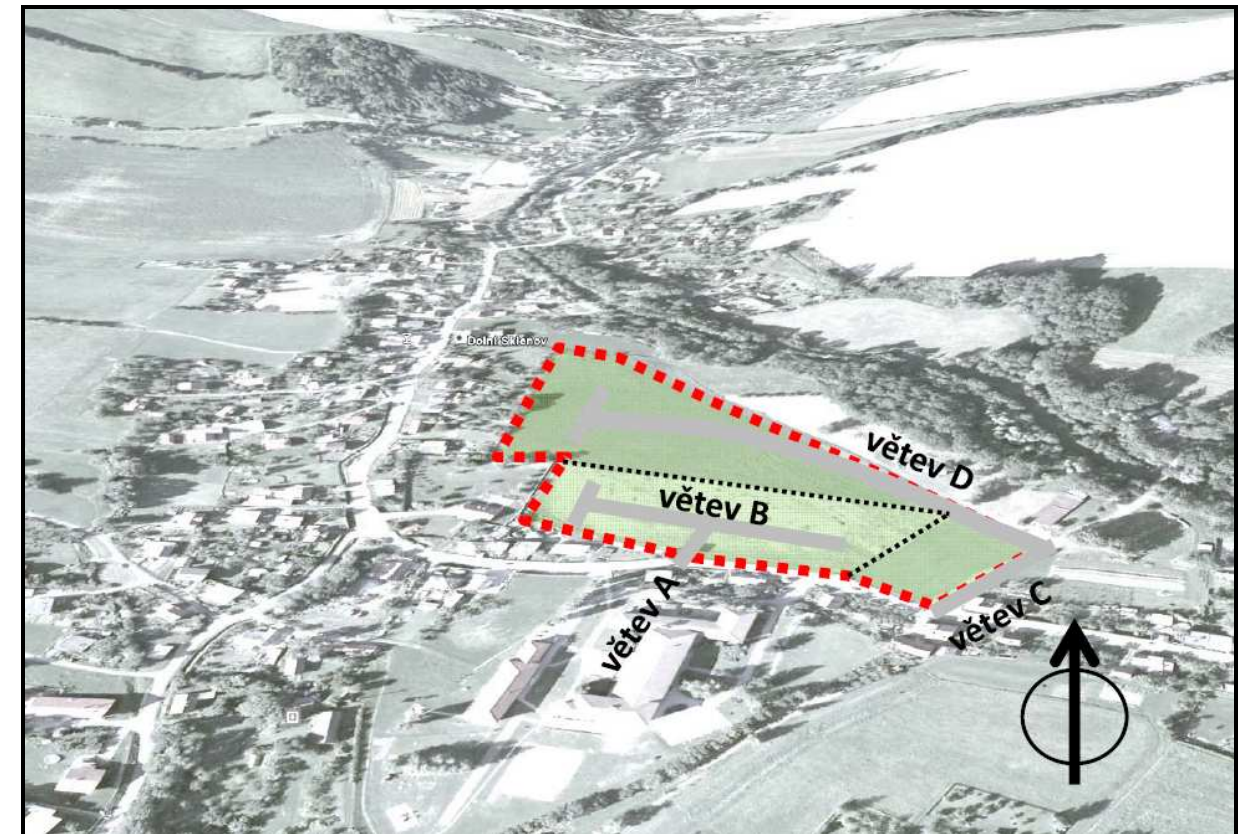
Toto řešení je v souladu s Územním plánem Hukvaldy, který navrhoval propojit stávající místní komunikaci vedenou podél východního okraje plochy Z40 se silnicí II/486.

Schéma dopravního řešení platného Územního plánu Hukvaldy:



Vnitřní komunikační síť a její technické řešení

Dopravní systém řešené plochy je řešen prostřednictvím uslepených komunikací. Navrženy jsou nové komunikace, pracovně označené jako větev A až větev C. Toto uspořádání je nejvhodnější z hlediska možné etapizace, kdy jsou v maximální míře respektovány majetkoprávní vztahy v lokalitě a přihlédnuto bylo i ke dříve zpracovaným projektovým dokumentacím (např. Zasiťování území pro RD Hukvaldy, V – Projekt, s.r.o z června 2010). Řešení bylo projednáno s dotčenými vlastníky na veřejném jednání konaném dne 4. 3. 2013.



Větev A a B jsou navrženy pro dopravní obsluhu jižní části řešené plochy. Větev A je zapojena do silnice II/486. Větev B navazuje na větev A v jejím koncovém úseku a je vedena podélně se silnicí II/486. V koncových úsecích větve B jsou navržena úvratová obratiště umožňující otáčení nákladních vozidel. Z obratiště v západním úseku větve B je pak navržena účelová komunikace, která nahrazuje stávající příjezd k pozemkům v jihozápadní části plochy. Obě komunikace jsou navrženy jako dvoupruhové, směrově nerozdělené v kategorii MO2 8,5(8)/6/30 dle ČSN 73 6110, s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, a s nezpevněnými zelenými pásy v šířkách 1,5 m a 2 m (1,5 m u větve A). Délka větve A je cca 42 m, délka větve B je pak cca 176 m.

Větev C je řešena jako rozšíření stávající místní komunikace, která je vedena do území situovaného podél vodního toku Ondřejnice. Vzhledem k tomu, že toto území je využíváno pro např. sportovní akce apod., je navrženo komunikaci šířkově upravit na dvoupruhovou kategorii MO2 10/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m a oboustranných zelených pásů. Délka větve C je cca 95 m.

Větev D je vedena podél severovýchodního okraje řešené plochy. Navazuje na větev C, kde je v prostoru zapojení navrženo rozšíření hlavního dopravního prostoru větve na celkovou šířku 5,5 m tak, aby při složitější dopravní situaci bylo umožněno vjetí a vyjetí vozidel do

nebo z větve D (viz grafická část). Komunikace je pak ukončena úvratovým obratištěm, modifikovaným pro nákladní vozidla pro svoz odpadu (dle vlečných křivek TP 171), kde je rovněž navrženo rozšíření hlavního dopravního prostoru větve D na šířku 5,5 m. Šířkové uspořádání větve D odpovídá jednopruhové kategorii MO 1 8,5/3,5/30 s šířkou jízdního pruhu 1 x 3 m, vodícími proužky 2 x 0,25 cm a bezpečnostními odstupy 2 x 0,25 cm. Šířka prostoru komunikace 8,5 m je zvolena s rezervou pro umístění zelených pásů, které budou využity pro vedení sítí technické infrastruktury, případně (v případě jejich zpevnění) i pro umístění podélných parkovacích stání. Do větve D je pak navrženo zapojit i účelovou komunikaci, která je vedena do území severně řešené plochy. V místě jejího zapojení je navržen prostor umožňující vzájemné vyhýbání vozidel. Tato účelová komunikace však není přímo předmětem dopravního řešení územní studie. Ověřeny byly pouze její prostorové možnosti, a to i s ohledem na řešení platného územního plánu (viz Schéma dopravního řešení platného Územního plánu Hukvaldy). Celková délka větve D je cca 365 m (včetně obratiště).

Odvodnění povrchu bude řešeno systémem dešťové kanalizace. V případě použití jiných, než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110. Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny, předpokládá se však, že jejich prostory budou u jednopruhových úseků využity pro ojedinělé vyhýbání vozidel. Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí minimálně 5 m. Kryt vozovky je navržen jako asfaltový (případně dlážděný), návrhová úroveň porušení a třída dopravního zatížení bude stanovena samostatnou dokumentací. Předpokládají se však, s ohledem na malé dopravní zatížení, jejich nižší stupně.

Pohyb chodců v lokalitě je navrženo řešit na principu smíšeného provozu (nepředpokládá se intenzita provozu vyšší než 500 voz/24h). Obecně však nelze vyloučit není realizaci komunikací v režimu funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací, obytných zón. Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí být dále rozpracován v podrobném projektovém řešení, respektujícím zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů ČR (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací, nebo jiných doplňujících zařízení zklidňujících dopravní provoz.

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž (parkovací plochy nebyly vlastníky pozemků požadovány). V řešeném území dále nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t a s parkováním vozidel v prostoru obratiště.

Ostatní druhy dopravy

Pro potřeby územní studie se za ostatní druhy dopravy považuje především veřejná hromadná doprava. V blízkosti řešeného území se nacházejí dvě autobusové zastávky „Hukvaldy, Dolní Sklenov, škola“ a „Hukvaldy, Dolní Sklenov, restaurace“, a to na silnici II/486 v dostupové vzdálenosti do 100 m (zast. Škola) až 300 m (zast. Restaurace) od přibližného středu plochy Z40. Přístup na zastávky je zajištěn prostřednictvím navržených nebo stávajících komunikací pro motorová vozidla.

Železniční doprava není v samotné obci zastoupena, nejbližší zařízení dráhy se nacházejí v Kopřivnici a Příboře.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na vjezdech do řešeného území a na vnitřních křižovatkách je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny. Jejich rozsah bude určen na základě podrobnější dokumentace obsahující i dopravní značení – stop a dej přednost v jízdě na vedlejších komunikacích.

Odstupové vzdálenosti od navržených i stávajících obslužných komunikací jsou stanoveny v zastavěném území v souladu s platným Územním plánem Hukvaldy na 10 m od osy místní komunikace a 15 m od osy silnice II/486. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby podél obslužných komunikací. V případných obytných zónách bude tato vzdálenost posuzována individuálně.

10. ZÁSODOVÁNÍ PITNOU VODOU

Plocha Z40 se nachází ve středu obce. V zastavitelné ploše není vybudován veřejný vodovod. Nejblíže k řešené ploše je stávající vodovod DN 150, který je pod tlakem redukčního ventilu (340 m n. m.) v centru obce. Zdrojem pitné vody je OOV DN 500 Chlebovice – Hájov, který prochází přes území obce Hukvaldy. Napojení na OOV DN 500 je řady DN 150 a DN 100 v centru obce, které přivádí vodu přes redukční ventil do převážné části obce a řadem DN 160 v západní části obce, který přivádí vodu přes redukční ventil od Hájova do jižní části obce.

Zastavitelnou plochu Z40 lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě obce Hukvaldy. Zastavitelnou plochu Z40 je navrženo napojit na stávající řadu DN 150, který je pod tlakem redukčního ventilu v centru obce. Navržený vodovod DN 100 v ploše Z40 je navrženo zokruhovat. Stávající vodovod je navrženo prodloužit řady DN 80 a DN 100 v celkové délce cca 1 km.

Do doby vybudování navrženého vodovodu je přípustné individuální zásobení pitnou vodou (ze studen).

Pro zásobení pitnou vodou ze studen je potřeba vypracovat hydrogeologický průzkum, který posuzuje kvalitu vody, vydatnost vodního zdroje, zda při vybudování studen nedojde ke změně hydrogeologických podmínek v řešeném území nebo k negativnímu ovlivnění stávajících studen.

Výpočet potřeby vody je orientačně proveden na základě údajů obsažených v PRVKÚK MSK, směrnici č. 9 z roku 1973 a v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

35 RD po 3 obyvatelích = 105 obyvatel

bytový fond – trvale bydlících 105 obyv. x 120 l/os/den = 12 600 l/os/den = **12,6 m³/den**

obyvatelstvo

$$Q_p = 12,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d \quad k_d = 1,4$$

$$Q_m = 17,64 \text{ m}^3/\text{den} = 0,2 \text{ l/s}$$

	délka v ploše Z40	délka mimo plochu Z40
vodovod DN 80	410 m	-
vodovod DN 100	245 m	297 m

11. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Obec Hukvaldy nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou po individuálním předčištění vypouštěny do stávající původně dešťové kanalizace, povrchových příkopů a do trativodů, které odvádí splaškové a dešťové vody do recipientů.

Pro odkanalizování obce Hukvaldy je navržena výstavba splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy dle projektu „Povodí Ondřejnice – odkanalizování obcí Fryčovice a Hukvaldy“. Celkem je navrženo vybudovat cca 13 km o profilu DN 300. Navržená stoková síť bude napojena na splaškovou kanalizaci obce Fryčovice a likvidace odpadních vod je navržena na ČOV města Brušperk.

V zastavitelné ploše Z40 je navrženo odkanalizování oddílnou stokovou soustavou. Navržené stoky splaškové kanalizace DN 300 v celkové délce cca 1,3 km jsou vedeny převážně podél navržených a stávajících komunikací a zaústěny do stoky navržené v platném územním plánu se zakončením na ČOV města Brušperk.

Dešťové vody je navrženo v maximální míře zadržet v území, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytkové srážkové vody je navrženo touto studií odvádět dešťovou kanalizací DN 100 – DN 250 či povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v celkové délce 1,1 km a zaústit je do Ondřejnice.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod ze zastavitelné plochy Z40 na 0,1 m³/s byl proveden dle ČSN 75 6101. Množství srážkových vod je uvedeno bez rozdělení vody ze zpevněných ploch a střech objektů vzhledem k tomu, že skutečný objem těchto ploch není v době zpracování studie znám.

Do doby výstavby kanalizace budou odpadní vody ze staveb realizovaných na jednotlivých pozemcích likvidovány v jímkách na vyvážení (župách) nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod.

	délka v ploše Z40	délka mimo plochu Z40
splašková kanalizace - gravitační	421 m	839 m
dešťová kanalizace	421 m	648 m

12. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Potřebný soudobý příkon je orientačně stanoven podle ČSN 33 2130 pro stupeň elektrizace B na 4,2 kW/RD, pro navrženou zástavbu 35 RD na cca 147 kW.

Tento příkon je navrženo zajistit výstavbou nové distribuční trafostanice DTS – Z 40, navržené podle dříve zpracované dokumentace.

Nová DTS bude betonová jednosloupová, s transformátorem o výkonu 250 kVA, napojená krátkou přípojkou 22 kV provedenou závěsným kabelem. Odpínač VN s pojistkami budou umístěny na betonovém podpěrném bodu spolu s trafostanicí.

Na NN straně bude sloupová trafostanice vybavena skříňovým rozváděčem umístěným nad zemí v pevné schránce odolné proti vlivům prostředí i mechanickému poškození.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi AYKY 3 x 120 + 70, napojená Nová kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříňích s propojením do stávající nadzemní sítě NN. Vzhledem k možné variabilitě návrhu kabelové sítě NN, není její návrh graficky dokumentován.

Jednotliví odběratelé budou napojeni kabelovou smyčkou do přípojkové skříňě osazené na hranici parcely.

Pozemky č. 1, 2, 9, 14, 15, 18 – 21 a 24 - 29 jsou dotčeny ochranným pásmem nadzemního vedení 22 kV – VN 05.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení na obě jeho strany:

u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	
pro vodiče bez izolace	10 m
pro závěsná kabelové vedení	1 m

Při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v těchto pásmech je nutno si vyžádat předchozí souhlas provozovatele těchto energetických zařízení ČEZ Distribuce a.s.

13. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Pro nové stavby se doporučuje nízkoenergetické provedení obvodového pláště, střechy a oken tak, aby měrná roční spotřeba tepelné energie na vytápění nepřekročila 50 kWh/m² podlahové plochy.

Soudobá špičková potřeba plynu pro zajištění tepelné energie k vytápění RD a přípravu TUV je orientačně stanovena na 2,8 m³h⁻¹ pro RD, resp. 98 m³h⁻¹ pro navrženou zástavbu.

Tato špičková potřeba plynu se navrhuje zajistit vybudováním nové středotlaké plynovodní sítě provedené z trubek PE 100 v profilech DN 90 a DN 63, napojené na stávající středotlaký plynovod DN 150, vedený podél komunikace jižně od navržené zástavby.

Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříňích H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Pro zajištění elektronického komunikačního provozu se nová zařízení nenavrhují, připojení bude provedeno individuálním výběrem z aktuální nabídky operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

15. ODHAD STAVEBNÍCH NÁKLADŮ

Odhad cenových nákladů je proveden orientačně na základě publikace „Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury, aktualizace 2012“, kterou vydal Ústav územního rozvoje v roce 2012 (<http://www.uur.cz/default.asp?ID=899>). Hodnotové údaje jsou v cenové úrovni 1. pololetí 2012 a jsou uvažovány bez daně z přidané hodnoty. Pro přesnější určení odhadu nákladů je však vždy třeba zohlednit konkrétní specifikace záměrů, jejich umístění a podmínky v dané lokalitě.

	konstrukční charakteristika	měrná jednotka	cena v Kč za měrnou jednotku	počet jednotek v ploše Z83	celkem cena v Kč
ZEMNÍ PRÁCE	sejmutí ornice (do cca 30 cm) pod komunikacemi a přilehlými plochami, přemístění do 250 m	m ³	83	5 324	132 567
	založení parkového trávníku v rovině (ozelenění veřejných prostranství), v pobytovém prostoru ubytných zón je uvažováno s 50% zastoupením zeleně	m ²	21	2 564	53 844
KOMUNIKACE	vozovka netuhá D1-N-1-V-PII (TP 170) pro silnice II. a III. třídy a místní komunikace, včetně podílu zemních prací, obrubníků a vodičích proužků (všechny komunikace)	m ²	1 183	3 704	4 381 832
VODOVOD A KANALIZACE**	vodovod v zastavěném území, v pažené rýze nezpevněné, HD PE 100, SDR 11 (PN 16), DN 100	m	3 150	542	1 707 300
	vodovod v zastavěném území, v pažené rýze nezpevněné, HD PE 100, SDR 11 (PN 16), DN 50 – 80	m	3 010	410	1 234 100
	kanalizace gravitační z trub plastových DN 250/300, hloubka cca 2,5 m, včetně šachet (na 50 m potrubí 1 ks)	m	5 655	1 260	7 125 300
	kanalizace dešťová z trub betonových DN 150 – 900	m	8 200	1 069	5 828 188
PLYN	trubní vedení STL, plastové, DN 63 a DN 90, hloubka krytí 100 cm + 10 cm, podsyp a obsyp potrubí štěrkopískem, šířka rýh 50–80 cm	m	1 045	646	675 070
ELEKTRO*	vedení VN, kabel 22 kV, zemní	m	2 129	120	255 480
	vedení NN, 2 x AYKY 3 x 120 + 70, podél komunikací *	m	904	850	768 400
	rozpojovací a jističí skříň PRIS *	ks	20 871	3	62 613
	stožárová trafostanice VN/NN jednosloupová, 22/0,4 kV – BTS 250 kVA, transformátor 160 kVA	ks	449 000	1	449 000
VO	veřejné osvětlení na stožárech po 30 m, kabelové vedení, svítidla, Sloup uliční do 8 m výšky, včetně zemních prací, základu stožáru a uzemnění	ks	44 500	22	979 000
celkem					23 652 694
celkem náklady na 1 pozemek					675 791
celkem náklady na 1 m ² plochy Z40					502

16. LIMITY VYUŽITÍ PLOCHY

Limity využití území jsou platné celostátně, regionálně nebo místně.
Limity omezují volné funkční využití území a jeho uspořádání.

Limity řešeného území vyplývající z navrženého řešení technické infrastruktury:

Ochrana technické infrastruktury

Zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod.

zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

(vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb.)

- vodovodní řady a kanalizační stoky do průměru 500 mm vč. – ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí

Zásobování elektrickou energií a plynem

(zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

- středotlaký plynovod - ochranné pásmo – prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu v šířce 1 m

Ochranné pásmo nadzemního a zemního kabelového vedení jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně:

pro vodiče bez izolace	10 m
pro zemní kabelové vedení	1 m

PŘÍLOHA Č. 1 - PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Využití hlavní:

- rodinné domy, usedlosti;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod.);
- stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování (hotely, penziony), administrativu;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod staveb trvalého bydlení na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení nevýrobních služeb, stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu (negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), které nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci, s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- fotovoltaické systémy pouze na střeších objektů;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Využití nepřípustné:

- hřbitovy;
- plošně rozsáhlé sportovní areály;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 200 m²;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- čerpací stanice pohonných hmot, samostatné sklady, autobazary, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- zahrádkové osady;
- v zastavitelných plochách realizovat jako první stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů, aniž by bylo prokázáno, že na pozemku bude možné umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- koeficient zastavitelnosti pozemků (KPZ) rodinných domů – max. 0,40;
- koeficient zastavitelnosti ostatních pozemků (např. občanského vybavení) max. 0,60;
- výšku objektů navrhnout s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

Obecné podmínky platné pro celé správní území obce Hukvaldy

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných nových staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
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.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 3) Na celém území obce je nepřipustné umísťování mobilních domů, maringotek a unimobuněk, apod., pokud nejsou součástí zařízení staveniště a dále jsou nepřipustné stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- 4) Umístění fotovoltaických systémů se přípouští pouze na střechách objektů a v plochách výroby a skladování - elektráren fotovoltaických (VS-E).
- 5) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 6) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se přípouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability, apod.
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření, a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry, a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 7) V zastavěném území a v zastavitelných plochách 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,
 - přípojek na technickou infrastrukturu,
 - 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,
 - malých vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- 8) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách a plochách přestavby se přípouštějí pouze takové terénní úpravy, které nezhorší životní prostředí a podmínky využití pozemků (včetně pozemků sousedních) v souladu s hlavním účelem využití ploch.
- 9) Ve všech plochách nezastavěného území s výjimkou ploch přírodních 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,
 - přípojek na technickou infrastrukturu pro stavby realizované na zastavitelných plochách a v zastavěném území,
 - podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury,
 - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras,
 - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
 - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
 - malých vodních ploch (cca 0,2 ha), staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
- 10) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení v provozních pásmech pro údržbu koryt a břehů vodních toků a to podél vodního toku Ondřejnice v šířce 8 m a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran, kromě. protipovodňových opatření, nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury, přípojek na technickou infrastrukturu a nezbytné dopravní infrastruktury.
 - 11) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení ve stanoveném záplavovém území řeky Ondřejnice.
 - 12) Přípustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoliv v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.