



ÚZEMNÍ PLÁN

PABĚNICE

NÁVRH



3/2017

PARÉ 1



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Paběnice byl financován z prostředků
Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Paběnice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Paběnice
Pod č.j.	197/2017
Dne	23.3.2017
Datum nabytí účinnosti	15.5.2017
Pořizovatel	Úřad územního plánování Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městský úřad Kutná Hora
Jméno a příjmení	Věra Klimentová
Funkce	Referent odboru regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738
tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail:merunkova@gmail.com
IČO: 46397957

sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00 ateliér:
Kluky u Kutné Hory Kluky 23 PSČ 285 45

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Václavské nám.182 Kutná Hora

Objednatel: Obecní úřad Paběnice

Datum: březen 2017
Zkratky použité v textu

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE PABĚNICE – NÁVRH

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
ÚAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravna vody
ÚPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPO	územní plán obce	ČOV	čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán	PHO	pásma hygienické ochrany
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
SÚ	sídelní útvar	PP	přírodní památka
US	územní studie/urbanistická studie	TR	trafostanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	HG	hromadná garáž
ÚSES	územní systém ekologické stability	PS	parkovací stání
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	RG	řadová garáž
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	JÚ	jímací území
NN	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
NTL	nízkotlaký plynovod	k.ú.	katastrální území
RS	regulační stanice	ZSJ	základní sídelní jednotka
SKAO	stanice katodové ochrany	RD	rodinný dům
VDJ	vodojem	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
GIS	geografický informační systém	UR	územní rozhodnutí
SZ	stavební zákon	SP	stavební povolení
PR + R	průzkumy a rozbory	PD	projektová dokumentace
HMZ	hlavní meliorační zařízení		

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou Minis pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Obec PABĚNICE

Opatření obecné povahy

Územní plán Paběnice

Zastupitelstvo obce Paběnice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. 197/2017 ze dne 23.3.2017

Územní plán Paběnice

OBSAH

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
2.1	Základní koncepce rozvoje území	10
2.2	Ochrana a rozvoj hodnot	10
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
3.1	Urbanistická koncepce	12
3.1.1	Koncepce uspořádání sídelní struktury	12
3.1.2	Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	12
3.1.3	Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství	14
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	15
3.3	Vymezení ploch určených k přestavbě	18
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	18
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
4.1	Občanská	18
		vybavenost
4.2	Veřejná	20
		prostranství
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	21
5.1	Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	21
5.1.1	Prostupnost krajiny	22
5.1.1.1	Cestní síť	22
5.1.1.2	Cesty v krajině	22
5.1.2	Vodní režim v krajině	23
5.1.3	Rekreace	23
5.1.4	Nepobytová rekreace ve volné krajině	24
5.1.5	Dobývání ložisek nerostných surovin	24

5.1.6	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	24
5.1.6.1	Koncepce ÚSES	24
5.1.6.1.1	Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability	24
5.1.6.1.2	Lokální ÚSES	25
5.1.7	Zeleň v sídle	26
5.1.8	Ochrana přírody, památné stromy, VKP	27
6	VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	27
7	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28
8	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	28
9	VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
10	VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ	28
11	VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	28
12	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29
13	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	29
13.1	Koncepce dopravní infrastruktury	29
13.1.1	Silniční doprava	29
13.1.1.1	Silniční doprava	29
13.1.1.2	Místní komunikace	30
13.1.1.3	Účelové komunikace	30
13.1.1.4	Doprava v klidu	30
13.1.1.5	Dopravní vybavenost	31
13.1.1.6	Pěší doprava	31
13.1.1.7	Cyklistická doprava	31
13.1.1.8	Hipostezky	31
13.1.2	Železniční doprava	31
13.1.3	Obsluha území prostředky hromadné dopravy	31

13.1.4	Letecká doprava	31
13.2	Technická infrastruktura	32
13.2.1	Vodní hospodářství	32
13.2.1.1	Zásobování vodou	32
13.2.1.2	Odkanalizování	33
13.2.2	Energetika a spoje	34
13.2.2.1	Zásobování plynem	34
13.2.2.2	Zásobování elektrickou energií	34
13.2.3	SPOJE	35
13.2.3.1	Telekomunikace	35
13.2.3.2	Radiokomunikace	35
13.2.4	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	35
14	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
14.1	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití	37
14.1.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	37
14.1.2	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	38
14.2	Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití	39
14.2.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	39
14.2.1.1	BYDLENÍ v bytových domech (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	39
14.2.1.2	BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	40
14.2.1.3	REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	41
14.2.1.4	REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	41
14.2.1.5	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	42
14.2.1.6	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	43
14.2.1.7	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	44
14.2.1.8	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	44
14.2.1.9	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	45
14.2.1.10	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	46
14.2.1.11	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	48
14.2.1.12	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	50
14.2.1.13	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a služby (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)	51
14.2.1.14	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)	52
14.2.1.15	ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2	53
14.2.1.16	ZELEŇ - na veřejných prostranstvích (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)	54

14.2.1.17	ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)	54
14.2.1.18	ZELEŇ - ochranná (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)	655
14.2.2	Nezastavěné území	56
14.2.2.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)....	56
14.2.2.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	56
14.2.2.3	PLOCHY LESNÍ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	57
14.2.2.4	PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	57
14.2.2.4	PLOCHY SMÍŠENÉ nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	59
14.3	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	60
15	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	61
15.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)	61
15.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)	61
15.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)	61
15.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)	62
15.2.1	Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)	62
16	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	63
17	ASANACE (DLE § 2, Odst. 1, písm. M, SZ)	63
18	ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	63

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu leden/2015 na podkladu katastrální mapy zmenšeného pro grafickou část UP do měřítka 1: 5000.

Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č.1 Základní členění i v ostatních výkresech

Řešeným územím je administrativní správní území obce Paběnice v ORP Kutná Hora ve Středočeském kraji.

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

2.1 Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot¹. Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zpracované v návrhu jsou:

- očekávaná migrace, daná možností realizace bydlení v RD v dosahu pracovních příležitostí a v příjemném krajinném prostředí,
- vymezení příslušných ploch pro výše uvedený účel a vytvoření podmínek pro jejich využití napojením na komunikace a technické sítě, včetně přeložek,
- stabilizace obce v plošném uspořádání kompaktního sídla rozděleného na dvě hlavní plochy dle jeho historického vývoje urbanistické struktury,
- sídlo Paběnice bude plnit funkci obytnou a rekreační a budou vytvořeny podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti
- rozvoj zástavby je navržen pouze s ulicovými prostory,
- rozvoj zástavby je podmíněn zejména vyřešením kanalizace a vybudování ČOV
- rozvoj zástavby je podmíněn vymezením ploch veřejného prostranství s tím, že budou chráněny před funkcí, která není ve veřejném zájmu,
- krajina je územním plánem chráněna před zástavbou, s výjimkou některých nezbytných staveb uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

Cílem návrhu územního plánu Paběnice je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit stavebních a podnikatelských a nezhorsit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů. Základním cílem je samozřejmě stabilizace trvale bydlícího obyvatelstva.

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

¹ V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch.

Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tří základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce. Základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry. Rozvoj území obce je vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:

- a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
- b) zkvalitňování standardu bydlení,
- c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
- d) zvyšování standardu vybavenosti sídla a
- e) podpoře rekreačního využívání krajiny.

Ve veřejném zájmu jsou chráněny stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu.

Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že tyto limity zohledňuje.

Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení.

Územní plán Paběnice vychází z optimistické varianty oživení celého prostoru - růstové demografické prognózy. Ta předpokládá rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce. To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve smíšené obytné zástavbě a venkovské obytné zástavbě.

Cílem územního plánu Paběnice je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování či nové vytvoření přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním genia-loci obce Paběnice a její lesnaté krajiny s rybníky a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru .

Území obce Paběnice se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody. Ochrana přírodních hodnot v území je zajištěna navržením takového funkčního využití jednotlivých lokalit, které respektuje stávající rozsah území lesa a území přírodě blízkých. Rozsah ploch, využívaných pro zemědělskou činnost je v návrhu funkčního využití zmenšen v plošném rozsahu odpovídající novým rozvojovým plochám. Viz odůvodnění - kapitola vyhodnocení.

Civilizační a kulturní hodnoty:

- území archeologického zájmu
- vyhlášené kulturní památky
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy
- objekty dokladující historický vývoj území

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Paběnice má návrhem zajištěny optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. Navrhovaná urbanistická koncepce území vychází z polohy sídla jeho terénního reliéfu a zdůrazňuje již vymezenou stávající urbanistickou strukturu dvěma osami, které sídlem procházejí (*osou dopravní a osou vodní*).

U sídla je prostorově stabilizována původní urbanistická struktura půdorysu. Vymezení rozvojových ploch je tak, aby byla vytvořena nabídka a mohla být uspokojena poptávka zájemců o obytnou výstavbu v lokalitě. Ostatní stávající funkce v sídle jsou návrhem převážně stabilizovány. Větší kompaktní navržená obytná zástavba je soustředěna do dvou lokalit - v západní části sídla a u sportovního areálu. Další rozvojová území využívají v sídlech stávajících zahrad nebo plynule navazují na zástavbu podél již stávající komunikace.

V centrální části sídla s zachovalou architektonicko - urbanistickou formou centrálního založení podél, které jsou soustředěny venkovské usedlosti je návrhem vymezeno urbanisticky hodnotné území a v okolní krajině jsou vymezeny objekty dokladující historický vývoj území. Pro ně je stanovena regulace následných možných stavebních úprav v podmínkách využití území.

Cílem návrhu koncepce pro sídlo Paběnice je umožnit stabilizaci a nárůst počtu obyvatel obce a stanovit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, které by vytvořily potřebná pracovní místa pro obyvatele obce či přilehlého okolí. Pro nové podnikatelské aktivity územní plán ponechává plochu stávajícího zemědělského výrobního areálu a rozšiřuje je o smíšená území a smíšená venkovská území v severní části sídla v přímé návaznosti na stávající výrobní plochy.

V dopravě převažuje řešení doplnění území o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území. Státní silnice II a III. třídy jsou v trasách stabilizovány.

Základem koncepce území nejen trvalé bydlení a zkvalitňování jeho standardu, ale také podpora a obnova přírodních hodnot a funkcí. Důležitým krajinným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, revitalizace vodoteče Paběnického potoka s přilehlými břehovými porosty, a návrh obnovy vodní plochy na p.č. 1591. Hlavní krajinné prvky návrh územního plánu respektuje a do budoucna stabilizuje - stráně údolí vodotečí v okolí sídla tvořící kulisu zeleně, která je základní kostrou zeleně celkové sídelní zeleně.

3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

Návrh funkcí je dokumentován podmínkami využití vyjádřenými legendou ve výkresech č.1.a O1. Všechny vymezené podmínky předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Bydlení

- Hlavní rozvíjející se funkcí v Paběnicích je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále plochy smíšené umožňující doplnění vybavenosti. Nově navržená obytná zástavba je soustředěna do západní části sídla Paběnice a plochy v návaznosti na stávající novou obytnou výstavbu u sportovního areálu. Z hlediska stavební činnosti je významným kompozičním zásahem a současně z hlediska realizace a zásobení území technickou infrastrukturou investičně náročnější plocha pro rodinné domky v jihozápadní části obce – plocha Z5 a Z4
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období je navržena jedna územní rezerva na jižním okraji sídla Paběnice na pozemcích stávajících zahrad v zastavěném území.

Občanské vybavení

Cílený rozvoj obce Paběnice v návrhu využívá stávající standard vybavenosti sídla.

- Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem nejsou vymezeny samostatné plochy pro rozvoj další obslužné sféry.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby a smíšených plochách(zastavitelná plocha Z4 a Z5).
- Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány

Výroba a podnikání

- Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především na severním okraji sídla Paběnice v stávajícím stabilizovaném areálu zemědělské výroby a areálu výroby na něj navazující. V dalších částech sídla územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí. Pro výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály
- Rozvojové plochy pro výrobu a podnikání nejsou nově navrhovány pouze je ponechána územní rezerva rozvojová plocha převzatá z již původní platné územně plánovací dokumentace navazující severně na stávající areál zemědělské výroby

V plochách smíšených je za stanovených podmínek umožněná také drobné výrobní podnikatelské aktivity.

- Stávající výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Rekreace

Cestovní ruch, nepobytová rekreace

- Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
- Územní plán se v návrhu soustředí na stabilizaci zařízení cestovního ruchu (ubytovací zařízení MV a stávající lokality pro dětský letní tábor), parkoviště pro návštěvníky.
- Pro rekreační vyžití - pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepřilíš rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje ji v původních historických trasách. Součástí návrhu je i doplnění stromořadí podél těchto cest a vymezení pěšího procházkového okruhu na území obce.

Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

- V krajině na území je stabilizována. Možná je pouze jejich údržba, nejsou povoleny nástavby a přístavby – tyto stavby jsou zařazeny do ploch staveb pro rodinnou rekreaci .
- Ve vymezených plochách je možná úprava stávajících staveb, případně výstavba nových, při dodržení všech stanovených podmínek.

Hromadná rekreace

- Zařízení pro hromadnou rekreaci jsou stabilizována, další navržena nejsou.
- Další zařízení je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.

Doprava

- V dopravě převažuje řešení, kde je území doplněno o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území. Státní silnice II. a III. třídy jsou v trasách stabilizovány. ▪

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz v krajině.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba nebo úpravy co nejméně narušily celkový charakteristický vzhled a strukturu venkovské zástavby. Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její strukturu a výškovou hladinu, nesmí narušovat panorama sídel při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.
- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dominantou sídla Paběnice i v návrhu zůstává kostel s hřbitovem, stojící na mírném návrší.

3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně a nenavrhuje doplnění nových veřejných prostranství.

Základní systém veřejných prostranství v sídle Paběnice tvoří tato veřejná prostranství:

Prostranství na návsi před obecním úřadem

Prostranství před kaplí

Prostranství u prodejny

Prostranství s parkovištěm u hostince

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Důležitým krajinnotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, obnova účelových komunikací, které zlepšují prostupnost krajiny, zajišťují harmonické propojení ekosystému a zemědělsky obhospodařovaného území a dotváří krajinný ráz s ohledem na historický vývoj území a celkovou krajinnou kompozici.

Ostatní krajinnotvorné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje

- straně údolí vodotečí (*ty např. údolí Paběnického potoka v sídle tvořící kulisu zeleně, která je základní kostrou celkové sídelní zeleně a vodoteče Medenického potoka s vodní plochou Medenice*)

Uspokojivý podíl doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byl v návrhu doplněn pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a pro zeleň navržených prvků ÚSES vymezených na orné půdě.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 (Plochy s rozdílným způsobem využití).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O1

Návrh územního plánu obce Paběnice navrhuje 10 rozvojových ploch Z1 – Z10 v celém administrativním území

Rozvojové plochy hlavní: jsou soustředěny na západ a sever sídla Paběnice

Z2 a Z5 (a,b) s funkcí obytnou a Z3, Z4 s funkcí smíšeného obytného území a území s drobnou výrobou a službami

Rozvojové plochy doplňkové Z1, Z6, Z7, Z10, R1, R2, výkres O1, a č.2 jsou vesměs relativně malé a doplňují stávající zastavěné území tak, aby jeho tvar byl pokud možno kompaktní a maximálně využívají stávající infrastrukturu.

Přehled ploch řešených návrhem územního plánu obce Paběnice:

Z1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 4 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění) a ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložení, podmínka územní studie řešící parcelaci.

Z2 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max.5 rodinných domů o min.velikosti pozemků 1200 m² s maximální zastavěností 30%, dle přípustného a podmíněně přípustného využití v souladu s podmínkami využití ploch. Území je již částečně zainvestované ve své severní části cca 50 %. V jižní části pro realizaci zástavby je nutné dotáhnout kapacitně vyhovující inženýrskou infrastrukturu. Současně je podmínkou pro realizaci zástavby přeložení vzdušného vedení VN.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území.

Z3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 7 rodinných domů o velikosti pozemků 1800 m² s maximální zastavěností 20% , včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Celková plocha 9455m².

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území označeno vstupem ► a s tím v souladu i nutné vedení TI.

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění).

Z4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 5 rodinných domů (o velikosti pozemků po cca 1800 m² s maximální zastavěností 20%), včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch, celková plocha 9455m².

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území označeno vstupem ► a s tím v souladu i nutné vedení TI.

Limity využití území

Respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění), ve východní části respektování území ochranného pásma silnice III. třídy ,

Při umístění stavby RD bude doloženo splnění hygienických limitů hluku z dopravy k venkovnímu chráněnému prostoru stavby RD z komunikace III třídy.

Z5 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max.10 rodinných domů (po cca 800m²),

Z5a částečně realizované obytné objekty – 3 RD na základě vydaných stavebních povolení cca 770 – 800 m²+ 5 dle parcelace možných RD.

Z5b návrh zastavitelného území (max. 5 RD)

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Z6 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba 2 rodinných domů cca 1000 m² dle přípustného a podmíněně přípustného využití z podmínek využití ploch.

Obsluha území – pro zástavbu je nutné vybudování navrhované místní obslužné komunikace uvedené zároveň jako veřejně prospěšná stavba **VD 2** a s tím v souladu i vedení TI.

Z7 PLOCHY SMÍŠENÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu dle přípustného a podmíněně přípustného využití z podmínek využití ploch.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území.

Limity využití území – respektování území ochranného pásma PUPFL

Z8 PLOCHA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ přístupová komunikace k ČOV

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba přístupové komunikace k ČOV. Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ.

Musí mít doloženo v PD pro SP

1) zajištění založení v PD pro SP v nestabilním podloží a dohled inženýrského geologa při výkopových pracích pro stoku A vedenou v ochranném pásmu poddolovaného území

2) geometrické vytyčení komunikace

3) komunikace bude současně využita pro vedení stoky A

Limity využití území

Pozemek leží v ochranném pásmu lesa a je součástí nivních ploch Paběnického potoka

Lokalizace stavebních objektů na pozemcích musí respektovat území ochranného pásma lesa a veškeré podmínky kolem procházejícího ÚSES.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD 1**.

Z9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ČOV

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba ČOV k navrhovanému systému kanalizace. Stavba ČOV musí mít doloženo v PD pro SP““

1) zajištění založení v PD pro SP v nestabilním podloží a dohled inženýrského geologa při výkopových pracích pro stoku A vedenou v ochranném pásmu a ČOV.

2) Geometrické vytyčení komunikace zajišťující přístup k ČOV, která bude využita pro vedení stoky A

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území současně využitelné pro vedení stoky A

Limity využití území: Pozemek leží v ochranném pásmu lesa a je součástí nivních ploch Paběnického potoka. Lokalizace stavebních objektů na pozemcích musí respektovat území ochranného pásma lesa a veškeré podmínky kolem procházejícího ÚSES.

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VT1**.

Z10 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. tří rodinných domů na pozemku cca 1000 m² dle přípustného a podmíněně přípustného využití z podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze navrhované místní obslužné komunikace

Vymezení ploch určených k přestavbě

Na území obce nevymezuje územní plán plochy určené k přestavbě.

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu Paběnice nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a řešením změny nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.

System sídelní zeleně tvoří především plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy ZV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP). Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory centrální – návsí:

U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně. V nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

V nových rozvojových lokalitách je podmínkou v rámci nových veřejných prostranství pokračovat v koncepci systému sídelní doprovodné zeleně.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Občanská vybavenost

Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti: Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

1) Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)

a) Zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu (ZŠ a MŠ), sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;

Nejsou územním plánem nově vymezovány.

b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (stávající hřbitov) Hřbitov je v sídle Paběnice u kostela.

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem hřbitovů zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost.

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány a stávající jsou stabilizovány.

Plochy občanského vybavení stabilizované budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

2) Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst.2 §6, vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou(!) zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, opravny...)

b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) hřiště.

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

Stávající plochy jsou stabilizovány. Jedná se o:

1. Víceúčelový sportovní areál s fotbalovým hřištěm ve Paběnicích

3) Zařízení vybavenosti specifického charakteru

V území obce se nevyskytují

Vzhledem k vývoji populace se stávající občanská vybavenost nekomerční sféry jeví jako dostatečná, s dalším plošným rozvojem těchto institucí se nepočítá. Stávající plochy jsou stabilizovány a v sídle Paběnice se neuvažuje s jejich nárůstem.

Pro činnost obchodů a drobných služeb jsou převážně využívány rodinné domy; tzn. že bydlení je spojeno s drobným podnikáním (ve výkresech značena funkce smíšené bydlení). Jen výjimečně jsou provozovny umístěny v budovách k tomu účelu zřízených (samoobsluha; restaurace).

V nově navržených plochách na severu sídla Paběnice v návaznosti na stávající výrobní plochy je kromě bydlení na počítáno s podobným způsobem realizace služeb komerční občanské sféry a forem drobné výroby jako ve stávající zástavbě a jsou proto definovány jako smíšená území. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci těchto ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. Pro předpokládaný rozvoj kromě plochy Z3, Z4 a Z7 se neuvažuje s jejich nárůstem. S rozvojem se nepočítá u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.

4.2 Veřejná prostranství

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (vč. veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků a zvýšení komfortu občanské vybavenosti. Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Návrh územního plánu nevymezuje nová veřejná prostranství v zastavěném území sídla.

Mezi významné plochy které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymežit je stávající veřejné prostranství historické jádro - centra sídla (návsí) a ta zahrnuje i plochy veřejné zeleně. Proto jsou návrhem územního plánu stabilizovány a zahrnuty do veřejných prostranství. Tento prostor v obci vyžaduje revitalizaci a je nutno zde navrhnout podrobnější dokumentaci ucelenou architektonickou koncepcí. Také je nutné zpracování i vhodného dopravního řešení tohoto centrálního prostoru vymezeného v návaznosti na objekt obecního úřadu.

Jako další plochy veřejných prostranství jsou vymezeny i pozemky významných navrhovaných obslužných komunikací v sídle (např. Z8 - přístupová komunikace k rozvojové lokalitě Z9 k ČOV V krajině jsou to účelové komunikace označené jako plochy K1 uvedené jako změny v krajině.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody.

Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.

Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán **na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 .(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).**

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

- Plochy vodní a vodohospodářské..... barva viz legenda
- Plochy zemědělské..... barva viz legenda
- Plochy lesní (L)
- Plochy přírodní..... (P)
- Plochy smíšené nezastavěného území(ZP)

Tyto krajinné plochy jsou odlišné mírou produkčního využívání území a zbytkové plochy doprovodné a rozptýlené zeleně.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap.13), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Vzhledem k intenzivně využívané velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční plocha a to buď zemědělská nebo lesní.

Plocha zemědělská je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena jako produkční území v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). Viz. Příslušné podmínky využití

Plocha lesní - je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa; (viz *grafická dokumentace*)..

Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.

Plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (s zemědělskou funkcí) a P přírodní. Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská). Jsou to území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto

oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**.

Plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace)

5.1.1 Prostupnost krajiny

5.1.1.1 Cestní síť

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.

Územní plán dále navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině – např. cesta uvedená jako změna v krajině K1.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině.

5.1.1.2 Cesty v krajině

K1 jihovýchodně od zastavěného území „U zbožňova“

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny, která je napojená na navrhovanou místní komunikaci uvedenou jako veřejně prospěšná stavba **VD2**.

Účelová komunikace je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba **VD 4**.

5.1.2 Vodní režim v krajině

Významným a potřebným prvkem vodního režimu krajiny jsou stabilizované či obnovené vodní plochy a stabilizované či revitalizované vodní toky. Ty celkově zvyšují retenční schopnost krajiny. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP případně jako součást smíšené krajinné ploše a smíšené krajinné plochy v návaznosti na zastavěná území okolí sídel. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky

zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů se smíšenou funkcí se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem a současně vymezuje plochu pro obnovení původní vodní plochy na p.č. 1591. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření.

Územní plán navrhuje s ohledem na evidovaný sesuv 2 opatření posilující protierozní funkci a umožňující nástrojem územního plánování stabilizaci území.

1) Územním plánem je navržena plocha změn v krajině **K2 západně od zastavěného území.**

Jedná se o vymezení pozemku pro založení pásu ochranné zeleně s protierozní funkcí a stabilizaci půdy proti sesuvu.

Území je zapracováno současně jako veřejně prospěšné opatření VR1.

2) Územním plánem je navržena plocha pro záhumenní komunikaci **západně od zastavěného území.**

Jedná se o vymezení pozemku s možností nejen trasování potřebné inženýrské infrastruktury, ale také jako prvek vodohospodářského opatření s protierozní funkcí umožňující odvod dešťových vod a stabilizaci půdy proti sesuvu.

Území je zapracováno současně jako veřejně prospěšné opatření VR2.

5.1.3 Rekreace

V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci v plochách s rozdílným způsobem využití:

- Rekreace rodinná

Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy Občanské vybavení - tělovýchova a sport:

□ víceúčelové sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm

Rekreační potenciál území představuje možnost každodenní rekreace s využitím místních atraktivních přírodních prvků s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly využívající stávající a navrhovanou cestní síť.

5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině

Přes území nevedou turistické trasy Českého klubu turistů. Územní plán navrhuje vymezení pěší turisticko – procházkové trasy v území sídla, propojující významnější krajinné lokality území, včetně doprovodných prvků drobné architektury dokladující historický vývoj území. Návrhem je stabilizovaný vycházkový okruh jako:

Paběnický okruh

- vymezení pozemku po existující cestě – vycházková trasa

Prostorotvorné vazby

Pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na sídlo těmto stavbám je kostel v Paběnicích.

5.1.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, evidované dobývací prostory ani sesuvy.

V sídle Paběnice je pouze evidováno území sesuvu.

5.1.6 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.1.6.1 Koncepce ÚSES

Návrh územního plánu Paběnice upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability a vymezuje lokální prvky. V řešeném území je vymezena síť prvků lokálního ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o 2 větve biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentrum na regionálním biokoridoru.

Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy. Cílem je:

- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

5.1.6.1.1 Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází regionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje.

Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZÚR Středočeského kraje a schváleného platného územního plánu. Trasy převzaté z platného územního plánu byly aktualizovány a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v ZÚR (např. RBK 1304). Další úpravy byly upřesněním trasy biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídla (např. RBK 1305 a ČOV). Lokální ÚSES byl pouze upřesněn ve vztahu k pozemkům.

Regionální územní systém ekologické stability

Územím S-J zastavěnou částí sídla prochází od sídla na sever **RBK 1304** regionální biokoridor **Paběnický potok – Medenický potok** (na řešeném území délka 320 m) a od sídla na jih **RBK 1305** regionální biokoridor **Paběnický potok - Řeplice** (na řešeném území délka 1056 m) s vymezeným regionálním biocentrem **RBC 1714 Paběnický les** v lokalitě Paběnického lesa na lesních porostech o rozloze cca 64 ha funkční .

Trasa tohoto regionálního biokoridoru je v návrhu převzata ze schváleného územního plánu, kde již oproti výchozímu podkladu byla upravena a schválena a je funkční

5.1.6.1.2 Lokální ÚSES

V řešeném území je vymezen síť prvků lokální ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o 2 větve biokoridorů a to 1 větev v návaznosti na regionální biokoridor východozápadním směrem, na něž navazuje v západní části obce větev procházející západní částí území směrem sever – jih podél hranice obce jako funkční spojnice stanovišť mokrých řad vedená travnatou nivou podél Medenického potoka .

Západní část území:

Pro spojení stanovišť převážně vodního typu je vymezen podél Medenického potoka lokální biokoridor (pod pořadovým číslem 6 Pod Medenicí a č.8 Pod kuklou). Na biokoridoru je situováno lokální biocentrum s názvem Turkovec a Medenice (pod pořadovým číslem v plánu ÚSES č.2).

- **LBK 6 (7202105)** Medenický potok - **Pod Medenicí** - je částečně funkční využívá existující tok s břehovými porosty Délka 1100 m šířka 15 m, **funkční**
- **LBC 2 (6209002)** (lokální biocentrum č.2 **Turkovec a Medenice** - na řešeném území zaujímá plochu cca 8 ha a je **funkční**
- **LBK 8 (7202104)** (Medenický potok - **Pod kuklou** - je funkční využívá existující tok s břehovými porosty. Délka 1100 m šířka 15 m

Větev ÚSES procházející územím V-Z a navazující na regionální ÚSES v území vymezeném Od regionálního biokoridoru Paběnický potok je veden lokální ÚSES směrem na Medenický potok lokálním biokoridorem (pod pořadovým číslem č.7 s názvem Na stráni) a směrem na východ lokálním biokoridorem (pod pořadovým číslem č.9 – s názvem Paběnický les)

- **LBK 7 (7202106)** **Na stráni** je navržené směrem na LBC 2 a využívá z velké části ornou půdu (cca 500) – nutno založit na orné půdě s cílem založit pás přirozené extenzivní druhově pestré louky, doplněné liniovou nebo rozptýlenou dřevinnou zelení. Ostatní vede po TTP. Celková délka 1000m šířka 15 m. **Částečně funkční**, nefunkční úsek vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU1, změna v krajině K4.
- **LBK 9 (7202103)** **Paběnický les** - je funkční využívá existující lesní porosty. V přechodovém prvku mezi lesními porosty podél cest nutno založit TTP+ doprovodné dřeviny cca 100 m. Převažují kulturní porosty s přirozeným podílem druhů dubohabřin. Celková délka 2000 m šířka 15 m. **Částečně funkční**, nefunkční úsek vymezen jako veřejně prospěšné opatření VU2, změna v krajině K3.

Lokální biocentra na regionálním biokoridoru

- **LBC (7202102)** „**U zadních**“, zamokřená lokalita v nivní poloze kolem Paběnického potoka Celková plocha cca 3 ha (v řešeném území cca 1,05 ha), **funkční**

(viz výkresová dokumentace výkres č.2 a č.O1)

5.1.7 Zeleň v sídle

Urbanistické řešení sleduje respektování a maximální využití stávajících ploch zeleně a přírodních prvků v sídle. Celkové řešení je ovlivněno úzkou souvislostí sídla s okolní krajinou. Celkově je zeleň navržena tak, aby tvořila souvislý systém a nejednalo se o zbytkové plochy.

Je navrženo následující členění ploch zeleně s rozdílnými podmínkami využití a údržby, které vychází ze stávajícího stavu:

- veřejná zeleň
- zahrady
- doprovodná a rozptýlená zeleň

Tyto plochy jsou navrženy jako nezastavitelné, podrobněji viz podmínky využití.

Zahrady (viz *podmínky využití*) představují nezastavitelnou část zahrad z důvodů ostatních zájmů ochrany kompoziční struktury sídla, ochrany přírody, hygieny prostředí nebo ochrany vodního toku.

Veřejná zeleň

Veřejnou zelení se rozumí ty plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch.

Trvalá zeleň je v sídlech zastoupena dostatečně, především díky zahradám rodinných domků a přilehlých lesů. Hlavním problémem z hlediska zeleně je nedostatek doprovodné zeleně zejména podél místních komunikací uvnitř sídla. U velké části těchto komunikací zástavba přímo navazuje na komunikaci.

Zeleně na veřejných prostranstvích spolu s vyhrazenou zelení je v sídle dostatek, s ohledem na přírodní zázemí sídla, které dostatečně nahrazuje chybějící veřejnou zeleň. Zdravotně technický stav stávající zeleně je poměrně dobrý, zeleň je udržovaná.

Plochy veřejné zeleně jsou soustředěny v jednotlivých částech sídla do veřejných prostranství, které jsou návrhem studie stabilizovány. Potenciální možnost skýtají zejména úpravy centrálních částí jednotlivých sídel - návší.

Doprovodná zeleň

Doprovodná zeleň komunikací a vodotečí.

Doprovodná zeleň komunikací je neoddělitelnou součástí krajinných úprav a významně spoludotváří prostorovou kostru krajiny.

V současné době u významných komunikací jsou její pozůstatky bez cílené regenerace znovu obnovy a u nově zakládaných účelových komunikací jakákoli doprovodná zeleň naprosto chybí. Podél starších účelových cest, pokud se doprovodná zeleň vyskytuje, jedná se většinou o přestárlé a poškozené stromy.

Územní plán navrhuje doplnění podél komunikací a navrhovaných polních cest doprovodnou zeleň v celé obci. Jedná se zejména o nové založení či znovuobnovení stávajících dřevin podél účelových cest.

5.1.8 Ochrana přírody, památné stromy, VKP

Přírodní rezervace

Na území obce Paběnice není přírodní rezervace.

Významné krajinné prvky

V území jsou pouze zákonem č. 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Územní plán zpracovává i navržené 3 VKP k vymezení ze schváleného územního plánu a plánu ÚSES.

1. Paběnický potok pod Paběnicemi – úsek skalnatého zářezu údolí Paběnického potoka s přirozenými porosty dubohabřin a luhů s pestrou květenou
2. U Zadních – úsek skalnatého zářezu údolí Paběnického potoka s přirozenými porosty dubohabřin a luhů s pestrou květenou
3. Turkovec a Medenice – extenzivní rybníky s bohatými bylinnými litorálními porosty

Památné stromy

Na území obce nejsou evidovány památné stromy.

Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES či území přírodní památky jsou začleněny do přírodních ploch.

Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a vodotečí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

6 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem jsou v rámci řešení vedle rozvojových ploch vymezeny 2 územní rezervy.

Tyto územní rezervy

- R1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- R2 PLOCHY VÝROBNÍ ZEMĚDĚLSKÉ

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

Návrh územního plánu Paběnice nevymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

8 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem nejsou navrženy plochy pro vypracování územní studie.

9 VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

10 VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce Paběnice vymezeny.

11 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešeném území nejsou vymezeny koridory nadmístního významu.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

Návrh územního plánu nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn v území. Jsou navrženy plochy bez stanovení pořadí změn.

13 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

13.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na

- silnice II a III. třídy
- místní komunikace
- pěší komunikace
- účelové cesty
- hipostezky

13.1.1 Silniční doprava

13.1.1.1 Silniční doprava

- Územím obce prochází silnice II/339, ve stabilizované trase při severním obvodu katastrálního území. Pro návrhové období s realizací záměru zkapacitnění tohoto úseku není uvažováno,
- páteřní trasou území je silnice III/33838 procházející zastavěným územím sídla, V centru obce, v prostoru návsi čokkovitého tvaru, k průjezdnímu úseku přiléhají poměrně masivní plochy místních komunikací sloužící k parkování, zajištění vozidel přímé dopravní obsluhy a také jako autobusová zastávka.

Trasa je vedena ve velmi dobrých parametrech. .

Celkově je třeba výše popsany silniční skelet považovat za dlouhodobě stabilizovaný. Kde to prostorové podmínky umožní musí být šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, minimálně 8 m pro obousměrné komunikace, minimálně 6,5 pro jednosměrné komunikace.

V souladu s návrhem Kategorizace silnic I. a II. třídy vydaným ŘSD ČR je silnice II/339 navrhovány pro kategorii S9,5/70. Silnice III. třídy budou postupně v rámci možností upravovány pro vedení kategorie S7,5/70.

- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.
- Územní plán nevymezuje nové parkovací plochy

13.1.1.2 Místní komunikace

Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.

- Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
- Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je z původního schváleného územního plánu převzat návrh přístupové komunikace k pozemku p.č. 138, na kterém je plánováno smíšené území - venkovské.
- navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

13.1.1.3 Účelové komunikace

Krajina je dostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.

- Jsou doplněny 2 nové cesty a chybějících propojení, obnova zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.
- Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině K1 a současně jsou uvedeny jako veřejně prospěšné stavby VD4.
- Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vcelku kvalitní krajinné prostředí, mírně zvlněný charakter území a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představují příznivé faktory jak pro rozvoj pěší turistiky tak v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu. Územní plán navrhuje vymezení pěší turisticko – procházkové trasy v území sídla, propojující atraktivní krajinnou část území se sídlem, včetně doprovodných prvků drobné architektury dokladující historický vývoj území.

13.1.1.4 Doprava v klidu

- Stávající parkoviště jsou stabilizována (parkoviště u obecního úřadu Paběnice, parkoviště u hostince). Doplněna budou v rámci ploch veřejných prostranství parkovací stání u stabilizovaných zařízení občanského vybavení
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.
- Nově je navrženo parkoviště u hřiště s kapacitou 12 stání.
- Další parkovací místa je možné dle potřeby zřizovat v rámci stávajících, či navržených veřejných prostranství

13.1.1.5 Dopravní vybavenost

- Objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány

13.1.1.6 Pěší doprava

- Chodníky ve stávající zástavbě, zejména průtah silnice III/33838 bude doplňován pěšími pruhy, kde to umožňují šířkové parametry, v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- Územní plán navrhuje okružní vycházkovou trasu propojující sídlo s okolní krajinou.

13.1.1.7 Cyklistická doprava

- Cyklistické trasy jsou vedeny převážně po silnicích III. třídy, výjimečně i II. třídy.
- Pro cyklistiku je možné využít stávající místní komunikace a systém obnovených účelových komunikací

13.1.1.8 Hipostezky

- Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

13.1.2 Železniční doprava

- Železniční doprava se ve vlastním řešeném území neuplatňuje.

13.1.3 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

V současné době je a pro návrhové období zůstává zajišťována pravidelnou linkovou autobusovou dopravou.

Ve vlastním řešeném území jsou situovány a návrhem stabilizovány následující autobusové zastávky:

-
- v centru obce na návsi,
- u obchodu,

Celé zastavěné území jednotlivých sídel je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi 7 - 8 minutovou docházkovou dobu k těmto zastávkám.

13.1.4 Letecká doprava

Nejbližším letištěm s veřejným civilním provozem je letiště Praha - Ruzyně.

Obec není ovlivněna jeho letovým provozem.

Vojenské letiště Čáslav, od kterého se obec Paběnice se nachází cca 14 km vzdušnou čarou ovlivňuje celé řešeného území svým omezením pro výškové stavby.

Obec je tak dílčím způsobem ovlivněna letovým provozem vojenského letiště Čáslav. Nejbližší sportovní letiště je ve Zbraslavicích, které ovlivňuje jihovýchodní část administrativního území obce svým ochranným pásmem s výškovým omezením staveb. **Obec je tak dílčím způsobem ovlivněna jeho letovým provozem.** Se zřízením sportovního letiště se v řešeném území neuvažuje.

13.2 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury zůstává v platnosti dle schváleného územního plánu obce Paběnice.

Zabezpečení vody pro hasební účely

Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody z navržené vodovodní sítě a umístěním hydrantů do lokalit.

13.2.1 Vodní hospodářství

13.2.1.1 Zásobování vodou

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je připojen na skupinový vodovod Petrovice - Újezdec. Voda je do obce přiváděna řadem DN 100, připojeným na vodovod Újezdec a vedeným podél st. silnice od této obce. Tlakově je vodovod ovládán vodojemem Petrovice 2 (432,50/429,55 m n.m.) což pro zástavbu v Paběnicích na úrovni 366 až 399 m n.m. představuje hydrostatické tlaky 0,306 až 0,665 MPa (hydrodynamické tlaky v předaných podkladech nebyly uvedeny, ale lze předpokládat jen malé rozdíly), což je v souladu s doporučeními ČSN (0,25 až 0,6; v odůvodněných případech až 0,7 MPa). Vodovodní řady jsou DN 50 až 100 (□ 65 až 110 mm). Dle předané dokumentace není vodovod budován jako požární, ale jsou na něm osazeny požární hydranty. Jeho kapacita je dostatečná i pro připojení nové zástavby.

- Nově navržené lokality zástavby a sídla budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- Navržená zástavba respektuje vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.

V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření: Jedná se o stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou - rozvojových ploch obce

- 1) vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k vodojemu

Nové vodovodní řady budou vedeny v nově navržených komunikacích. Zabezpečení vody pro hasební účely

- Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při eventuelním hasebním zásahu.
- Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávající vodní nádrže. Obsah nádrže odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena. vzdálenost budov v areálu ZD od této požární nádrže činí cca 400 m, což je dle ČSN 73 0873 max. vzdálenost pro zástavbu nejmenšími budovami výrobními či nevýrobními. U navržené zástavby smíšené či výrobní na severním okraji obce je tato vzdálenost mírně překročena (činí max. cca 500 m); pokud zde budou navrhovány objekty charakteru budov výrobních či nevýrobních, bude nutno v rámci jejich návrhu zabezpečit vhodný zdroj požární vody (např. vybudováním lokální požární nádrže)
- U sídla je počítáno s pokrytím potřeby požární vody odběrem z požárních nádrží pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pro ostatní navrhované funkce to bude řešeno individuálně.

13.2.1.2 Odkanalizování

Splaškové vody

Návrh

Stávající zástavba i zastavitelné plochy budou napojeny na navrhovanou kanalizaci a ČOV (do jejího zrealizování řešena likvidace odpadních vod individuálně (jímky na vyvážení).

Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny navrhované kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit nové rozvojové plochy.

Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:

- 1) ČOV
- 2) kanalizační řady v sídle

Dešťovou kanalizaci je možné realizovat se sklonem 8,5 ‰, proto nebude dešťové vody nutné čerpat.

Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím, aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován.

13.2.2 Energetika a spoje

Energetická koncepce obce je založena na plošné plynofikaci obytného území. Zásobování zemním plynem je proto navrženo i u rozvojových ploch navazujících na stávající zástavbu.

13.2.2.1 Zásobování plynem

- Obec je plynofikována a současně návrh stabilizuje vedení v jihozápadní části řešeného území plynovodů Transgas VVTL 2 x DN 900 a 1x DN 1000 a v souběhu s nimi dálkové kabely Transgasu.
- Do rozvojových lokalit, navržených v UP bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající plynovody. Kapacitně stávající plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby;
- U zástavby, určené k podnikatelským aktivitám bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro plynofikaci rozvojových lokalit:

- plynovody - řady v sídle k rozvojovým lokalitám. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající řady.

13.2.2.2 Zásobování elektrickou energií

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.

- Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafo (TS Na návsi má 2 rezervy a TS U mostku má 1 rezervu).
- Nově navrhované trafostanice nejsou vymežovány.
- Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

13.2.3 SPOJE

13.2.3.1 Telekomunikace

Sdělovací rozvody

Sídlo řešeného území je telefonizováno. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

Proběhla kabelizace území. Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě. Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

13.2.3.2 Radiokomunikace

Koncepce radiozařízení a telekomunikačních zařízení se v řešeném území nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.

S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

13.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V obci je vybudovaný systém odpadového hospodářství, včetně separace komunálního odpadu, který stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce a systém nakládání se stavebním odpadem. Současný systém nakládání s odpady v obci odpovídá platné právní úpravě.

Realizací návrhu spojené s odpovídajícím nárůstem počtu obyvatel lze předpokládat zvýšení roční produkce odpadů o 2,97 kg/osobu/týden.

14 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním

- potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.

V podmínkách ploch jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanoveny podmínky jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresech č.2 a O1.

Základní členění území:

- **Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné** (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
- **Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy)** - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity
 - 1) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz Koordinační výkres O1.);
 - 2) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 a Koordinační výkres O1.); Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- **STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)**
- **NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)**

Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:

1) Podmínky pro využití plochy – a to:

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**

2) Podmínky pro uspořádání území

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezovány výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

zastavěnost pozemku = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely

parter = prostor 1.nadzemní podlaží zástavby

Počet nadzemních podlaží případně výšková hladina zástavby nad okolním terénem Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

14.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

14.1.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Bydlení v bytových domech

Bydlení v rodinných domech - venkovské

Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy staveb pro rodinou rekreaci

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Občanské vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Veřejná infrastruktura

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Hřbitovy

Veřejná prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Smišžené území (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené obytné - komerční

Plochy smíšené obytné - venkovské

Dopravní infrastruktura (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- silniční

- komunikace II. třídy
- komunikace III třídy ▪ místní komunikace
- účelové komunikace
- cesty pro pěší
- dopravní plochy

Technická infrastruktura (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Výroba a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

-drobná výroba a služby

- zemědělská výroba

Zeleň (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. 3.1.2)

- soukromá a vyhrazená
- veřejná zeleň
- doprovodná a rozptýlená
- ochranná

14.1.2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

– barva v legendě výkresu č.2 a O1.,

Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy přírodní (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

P přírodní

Z zemědělská

14.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

14.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

14.2.1.1 BYDLENÍ v bytových domech (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a je bez vlastních účelových staveb nebo ploch);

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- nástavba dalších podlaží bytových domů;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami.
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umístěny pouze v prostorech bytových domů;
- odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

14.2.1.2 BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempingy, tábořiště
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami.
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- přípustné využití území, činností a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- minimální plocha pozemků pro novou výstavbu v lokalitě Z2 je min.1200 m², Z5 je min. 800 m², Z6 je 1000m² s max zastavěností 30%. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem.
- provozovny živností mohou být umístěovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- při umístěování stavby RD v lokalitě Z4 bude doloženo splnění hygienických limitů hluku z dopravy k venkovnímu chráněnému prostoru stavby RD z komunikace III třídy.

- struktura zástavby: rostlá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

14.2.1.3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

Přípustné využití území, činností a stavby

- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport o výměře do 500 m²;
- odstavování osobních vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby pro individuální rekreaci
- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstivatelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- odstavování osobních vozidel obyvatel

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí
-

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem;
- stávající objekty lze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN.

14.2.1.4 REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití:

Území je určeno pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití území, činností a stavby

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- související dětská hřiště a sportoviště,

- rekreační louky,
- veřejná tábořiště v lokalitách označených indexem dětský letní tábor,
- koupaliště,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch.

14.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určeno obsluhu a potřebám obyvatel obce (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, sociální zařízení, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, církev apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely)
- trvalé ubytování - objekty s pečovatelskou službou apod.)
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, -
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území v němž jsou jed.
stavby situovány
- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného
prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich
realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických
architektonických hodnot

14.2.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času včetně staveb a zařízení k tomu určené.

Přípustné využití území, činností a stavby

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými
stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a
cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická
zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb
ve vymezené ploše,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení - související technická
infrastruktura, - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- struktura zástavby: není stanovena,

- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

14.2.1.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby a zařízení pro činnost církví, - trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení - účelové stavby pro pohřbívání.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

14.2.1.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.
- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických návsích rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích,
- průmyslová výroba,
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.) - úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů.
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné - musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami)
- podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min.šíře 1 m pozemku.

14.2.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, služby spojené s výrobou a navazující zpracovatelské provozovny průmyslového a řemeslného charakteru, opravárenské služby s navazujícími zpracovatelskými provozovnami řemeslného charakteru, občanské vybavení.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení.
- bydlení v rodinných domech
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- plochy a zařízení pro sport (dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²),
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (penziony)

-

-

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů,

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, hromadná velkosériová průmyslová a velkoskladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin
- maloobchodní a velkoobchodní zařízení nad 200 m² prodejní plochy
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb
- vybavení parteru:mobiliář pro relaxaci,dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)
- struktura zástavby: rostlá,
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,

-

14.2.1.10 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení.

Přípustné využití území, činností a stavby bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů, podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování,

bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

- dočasné ubytování (penziony)
- plochy a zařízení pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, ale nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek a také podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty, opěrné zdi a terénní úpravy a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
-

-
- velkokapacitní skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území,
- nově vzniklé pozemky rodinných domů mají min. 1800 m² a max. zastavěnost 20% dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení,

-

-
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné,
- v případě výstavby řadových domů lze snížit výměru stavební parcely na 600 m² a zároveň je podmínkou širší obslužná komunikace min 13 m,
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách,
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů,
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě,
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.,
- vybavení parteru:mobiliář pro relaxaci,dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá).

struktura zástavby: rostlá,

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5.

14.2.1.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

Hlavní využití území

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň v územně vyčleněných plochách;
- pěší a cyklistický provoz. "
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

-

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci


Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20. šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhybacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m.
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

Hlavní využití území

Hlavní činností území je dopravní vybavení a dopravních zařízení , zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

index **P** – parkoviště index  – zastávky hromadné dopravy

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- - související technická infrastruktura
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb - veřejná, doprovodná zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím vyznačená indexem je nepřipustná,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím vyznačené indexem je nepřipustná,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)

Hlavní využití:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- přístup speciální účelové dopravy;
pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

Není stanovena

PĚŠÍ TRASY

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je pěší cesta. Území je určeno chodcům, slouží komunikaci jako hlavní pěší trasa v území, k přístupu a využívání obchodních a sportovních zařízení, služeb a dalších občanských zařízení, nebo slouží jako vycházková cesta

Přípustné využití území, činností a stavby

- pěší cesty;
- cyklistická doprava, dovolují-li to parametry komunikace.
- pásy veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.



Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

14.2.1.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA –inženýrské sítě (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území:

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod - index 
- trafostanice..... - index 

-

Přípustné využití území, činností a stavby:

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- doprovodná a izolační zeleň,
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,

Podmínky pro uspořádání území (funkční apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zříditi nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení.

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

14.2.1.13 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru dále je území určené pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách v rámci samozásobitelských potřeb (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy); - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- služební a pohotovostní byty,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

struktura zástavby: není stanovena,

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně, - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.

V odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru.

14.2.1.14 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)
--

Hlavní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za UP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je -li stanovena nebo za ÚP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v UP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené ve výkresech.
- stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity.
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

14.2.1.15 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2

Hlavní využití území

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti - pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití území, činností a stavby

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- plochy pro sport.
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- nezbytná zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- stavby pro bydlení;
- stavby pro individuální rekreaci v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

14.2.1.16 ZELENĚ - veřejná (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou.

Přípustné využití území, činností a stavby:

- obslužná zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v drobných stavbách; pomníky, pěší cesty; vodní plochy
- pasivní rekreační pobyt;
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně parku.

Výjimečně přípustné využití

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m² pro jejich provoz a údržbu

Nepřípustné využití území, činností a stavby -

jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

14.2.1.17 ZELENĚ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)
--

Hlavní využití území

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sport;
- rekreační pobyt;
- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- výstavba účelových a turistických pěších cest; - údržba zatravněných a zalesněných porostů - cyklistické cesty.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanovena.

14.2.1.18 ZELEŇ - ochranná (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)
--

Hlavní využití území

Území slouží jako ochrana před negativními vlivy eroze vodní a větrné. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Dominantní funkcí zeleně je zajištění území před negativními účinky eroze a stabilizace geologického souvrství .

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana stávajícího technického zařízení (např. vysokého vedení);
- údržba zatravněných a zalesněných porostů,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s e stabilizací území oproti sesuvu;

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanovena.

14.2.2 Nezastavěné území

14.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

Přípustné využití území, činností a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze označené indexem R)
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Podmínky pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

14.2.2.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Monofunkční nezastavitelné území určené k zemědělské produkci. Produkční funkce území, obhospodařování zemědělské půdy zahrnující stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu a pozemky orné půdy, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk, pastvin, kdy změnu druhu pozemků je nutno provést jiným správním řízením.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

Zemědělská produkce - zemědělské pozemky mohou být obhospodařovávány velkovýrobním způsobem. Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 334/1992 Sb. - Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu a platnými prováděcími vyhláškami

Nepřípustné využití území

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

14.2.2.3 PLOCHY LESNÍ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je lesní produkce, vedlejší rekreace. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty.

Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 289/1995 Sb. (Lesní zákon)

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**
- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

14.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb.)
- PR (územní ochrana daných území podle zákona č.114/1992 Sb.)

Přípustné využití území, činností a stavby

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,

- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě.
- vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova, údržba krajinných prvků a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky s doprovodnou zelení
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,

- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

Podmínky pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

14.2.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem P

- přírodní:

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;

ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše, Z -

zemědělská: zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s

výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná

opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,

- v plochách s indexem z: ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské - výroby),

- ve všech plochách: vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití území

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná dále jsou nepřípustné zejména:

- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,

- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,

- stavby pro těžbu nerostů,

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,

- fotovoltaické a větrné elektrárny,

- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,

Podmínky pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční apod.).

Nejsou stanoveny.

14.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola 3) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví). Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby. Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE). K umístění a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu. U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

15 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

15.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

15.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Rozšíření stávající trasy – návrh místní komunikace pro přístup k ČOV	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z 6 a propojení sídla s krajinou v jihozápadní části	DTTO
VD4	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO

15.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Návrh ČOV	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Návrh VN kabelový svod a přípojka k trafostanici na návsi v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT3	Návrh VN kabelové propojení TS na návsi a TS u mostku	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT4	Návrh hlavního řadu kanalizace od COV k výrob. areálu a k Z2	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT5	Návrh kanalizace k pč. 72 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT6	Návrh kanalizace od výrob. areálu na S k pč. 524/2	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT7	Návrh kanalizace na návsi v zastavěném území k pč.94/1 .	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT8	Návrh kanalizace kolem kostela k pč. 90 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT9	Návrh kanalizace kolem kapličky k pč.19 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT10	Návrh kanalizace kolem kapličky k pč.17 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Návrh kanalizace od prodejny na jih v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT12	Návrh kanalizace od prodejny na Z k pč.67 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

VT13	Návrh kanalizace k pč.223 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT14	Návrh kanalizace k lokalitám u hřiště Z5a, Z5b	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT15	Návrh kanalizace k lokalitám u hřiště Z10	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT16	Návrh plynofikace k lokalitám u hřiště Z10	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

15.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

15.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Lokální biokoridor LBK 7202106 k.ú. Paběnice	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
VU2	Lokální biokoridor LBK 7202103 k.ú. Paběnice	DTTO

15.2.2 Založení ochranné zeleně dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VR1	Pás protierozní ochranné zeleně zajišťující stabilitu území v k.ú. Paběnice	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
VR2	Komunikace s odvodem dešťové vody v k.ú. Paběnice	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD

16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v 15 kap.textové části územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.4. V návrhu územního plánu nejsou vymezovány.

17 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

Nejsou návrhem vymezovány.

18 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 63 stran textu včetně obsahu.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Paběnice	měřítko 1 : 5 000
výkres č.2. Hlavní výkres UP Paběnice	měřítko 1 : 5 000
výkres č.3. Koncepce inženýrských sítí obce Paběnice	měřítko 1 : 5 000
.....	měřítko 1 : 5 000
výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Paběnice	měřítko 1 : 5 000

Poznámka:

Kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona nebyla stanovena.