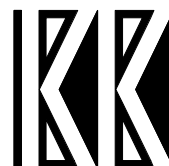


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN JEVINĚVES

I. Řešení územního plánu

Září 2008

ÚZEMNÍ PLÁN JEVINĚVES

I. Řešení územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Doprava: Ing. arch. Daniela Binderová

Vodní hospodářství: Ing. Jiří Ron

Energetika a spoje: Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

Řešení územního plánu	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	4
2.1. Koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.3.2. Plochy dle významu.....	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní urbanistická koncepce	6
3.2. Plochy stabilizované.....	6
3.2.1. Plochy bydlení	6
3.2.2. Plochy rekreace.....	6
3.2.3. Plochy občanského vybavení	6
3.2.4. Plochy veřejných prostranství.....	6
3.2.5. Plochy smíšené obytné.....	6
3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury	6
3.2.7. Plochy technické infrastruktury	7
3.2.8. Plochy smíšené výrobní.....	7
3.3. Zastavitelné plochy	7
3.3.1. Plochy bydlení	7
3.3.2. Plochy rekreace.....	8
3.3.3. Plochy občanského vybavení.....	8
3.3.4. Plochy veřejných prostranství.....	8
3.3.5. Plochy smíšené obytné.....	8
3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury	8
3.3.7. Plochy technické infrastruktury	8
3.3.8. Plochy smíšené výrobní	8
3.4. Systém sídelní zeleně	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
4.1. Dopravní infrastruktura	9
4.1.1. Silnice, místní komunikace.....	9
4.1.2. Cyklotrasy, polní cesty a průchodnost krajiny, pěší trasy.....	9
4.2. Technická infrastruktura.....	9
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	9
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	9

4.2.3. Zásobování elektrickou energií.....	10
4.2.4. Zásobování plynem.....	10
4.2.5. Zásobování teplem.....	10
4.2.6. Elektronické komunikace	10
4.2.7. Nakládání s odpady.....	10
4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	10
4.4. Veřejná prostranství	10
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.2. Stabilizované plochy	11
5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské.....	11
5.2.2. Plochy zemědělské a lesní	11
5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území.....	12
5.3. Územní systém ekologické stability.....	12
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	12
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES	12
5.3.3. Podmínky využití ploch pro ÚSES	12
5.4. Plochy s navrženou změnou využití v krajině.....	13
5.5. Protierozní opatření.....	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1. Společná ustanovení.....	14
6.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území.....	15
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	15
6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVp).....	15
6.3.2. Rekreace rodinná (RR)	16
6.3.3. Občanské vybavení (OV).....	17
6.3.4. Občanské vybavení – sport (OS)	17
6.3.5. Veřejná prostranství (VP).....	18
6.3.6. Smíšené obytné plochy (SO)	18
6.3.7. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)	19
6.3.8. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)	19
6.3.9. Technická infrastruktura (TI).....	20
6.3.10. Smíšená výroba (SV).....	20
6.3.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	21
6.3.12. Zemědělské plochy (ZO, ZS, ZV)	21
6.3.13. Lesní plochy (LE)	22
6.3.14. Přírodní plochy (PP)	22
6.3.15. Smíšené nezastavěné plochy (SN).....	23
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	23
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	23
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	23
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	24
7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	24
7.2.1. Veřejně prospěšná opatření.....	24
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.....	24
9. Rozsah dokumentace	25

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 3. 2008. V území jsou vymezena 4 jednotlivá zastavěná území. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Základním principem je oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (ploch krajiny).

Zastavěné území bude rozvíjeno o nové zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území tak, že zástavba sídla tvoří ucelené území.

V krajině budou realizovány takové zásahy a změny, které povedou k rozšíření přírodních ploch na úkor ploch zemědělských, též jako protierozní opatření a zlepšení estetického působení krajiny.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2 Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Nemovitě kulturní památky je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu; technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny.

Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty** je třeba zařadit stavby a objekty (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek), které jsou dokladem historického vývoje obce; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

V území budou chráněny před znehodnocením:

- z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro
- zachovalá historická vesnická zástavba (statky, chalupy)
- obytné domy z 19. století
- zámeček č.p. 1 pod vinicí
- zvonička a kašna na návsi
- památník padlým 1914 – 1918
- památník padlým z II. sv. války
- kříž z r. 1954 jihozápadně od obce
- kříž z r. 1922 v severní části obce

Způsob využití hodnotných budov – pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

V dokumentaci jsou vyznačeny dva významné soliterní stromy, které je třeba chránit před zničením či poškozením.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2 Hlavní výkres.

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Jeviněves byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení vesnické (BV)
- Rekreace rodinná (RR)
- Občanské vybavení (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Veřejná prostranství (VP)
- Smíšené obytné plochy (SO)
- Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
- Dopravní infrastruktura – dráha (DD)
- Technická infrastruktura (TI)
- Smíšená výroba (SV)
- Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
- Zemědělské plochy – orná půda (ZO)
- Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZS)
- Zemědělské plochy – vinice (ZV)
- Lesní plochy (LE)
- Přírodní plochy (PP)
- Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Jeviněves byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití.

Plochy přestavby ani plochy územních rezerv nebyly vymezeny.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Rozvojové plochy budou koncipovány jako ucelené oblasti zástavby v návaznosti na zastavěné území. Nová výstavba bude soustředěna do několika lokalit jihozápadně, východně a severně od obce, s respektováním ploch pro územní systém ekologické stability. V nové zástavbě budou převažovat plochy pro bydlení a navazující veřejná prostranství, a to jako plochy zastavitelné.

3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy v zastavěném území, které nejsou určeny k zástavbě ani pro veřejná prostranství: Vodní plochy a toky (VH), Zemědělské plochy – vinice a zahrady a sady (ZV, ZS) a Smíšené nezastavěné plochy (SN).

3.2.1. Plochy bydlení

Do ploch Bydlení vesnické (BV) jsou zařazeny rodinné domy venkovského charakteru.

3.2.2. Plochy rekreace

Do ploch Rekreace rodinná (RR) jsou zařazeny stávající plochy chat.

3.2.3. Plochy občanského vybavení

Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny plochy občanského vybavení charakteru veřejného vybavení (budova obecního úřadu, požární zbrojnice a zvonička) a dále hospodu, prodejnu smíšeného zboží a bývalou školu.

Do ploch Občanské vybavení – sport (OS) jsou zařazeny stávající plochy fotbalového hřiště a tenisový kurt.

3.2.4. Plochy veřejných prostranství

Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazena veřejná prostranství v zastavěném území, která zahrnují místní komunikace, doprovodné plochy zeleně, menší objekty občanského vybavení atp.

3.2.5. Plochy smíšené obytné

Do ploch Smíšené obytné plochy (SO) – je zařazen areál chovu koní spojený s funkcí obytnou.

3.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

Do ploch Dopravní infrastruktura – silnice (DS) jsou zařazeny silnice III. třídy.

Do ploch Dopravní infrastruktura – dráhy (DD) jsou zařazeny provozní plochy pro železniční dopravu.

Další objekty dopravní infrastruktury menšího plošného rozsahu (ostatní místní komunikace, účelové a pěší komunikace, parkovací stání), byly zahrnuty do navazujících ploch veřejných prostranství, u účelových komunikací do ploch ve volné krajině (zemědělské plochy, lesní plochy).

3.2.7. Plochy technické infrastruktury

Do ploch Technická infrastruktura (TI) je zařazena plocha stávajícího vodojemu.

Další objekty technické infrastruktury menšího plošného rozsahu (trafostanice, apod.) byly zahrnuty do navazujících ploch pro bydlení, občanské vybavení nebo do veřejných prostranství.

3.2.8. Plochy smíšené výrobní

Do ploch Smíšená výroba (SV) jsou zařazeny dva areály skladování a opravárenských služeb.

3.3. Zastavitelné plochy

3.3.1. Plochy bydlení

Pro bydlení byly vymezeny plochy Bydlení vesnické (BV) ve kterých převažuje bydlení venkovského charakteru.

Bydlení vesnické (BV)

Zahrnuje zastavitelné plochy:

BV1 Jih

- umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem VN a sdělovacího vedení SKAO;
- plocha bude doplněnou obslužnou komunikací v ploše VP1.

BV2 a BV3 proluka u silnice do Spomyšle

- ochr. pásmo silnice bude respektováno;

BV4 K vodojemu

- ochr. pásmo silnice bude respektováno;
- ochranné pásmo lesa bude respektováno;
- lokální biokoridor na sousedním pozemku bude respektován;
- plocha bude doplněnou obslužnou komunikací v ploše VP2.

BV5 Severovýchod

- lokální biokoridor na sousedním pozemku bude respektován;
- v lokalitě bude doplněna komunikace.

BV6 Za školou

- regionální biokoridor na sousedním pozemku bude respektován;
- do ochranného pásma lesa budou situovány zahrady (ZS2); v plochách BV6 v ochranném pásmu je možno umísťovat budovy pouze se souhlasem orgánu hájící ochranu lesa, budovy musí splňovat odstup od hranice porostů min. 20 m.
- plocha bude doplněnou obslužnou komunikací v ploše VP3.

BV7 Pod hradištěm

- území se nachází v areálu nemovité kulturní památky, zástavba bude respektovat historický charakter území a skutečnost, že se jedná o území s potenciálními archeologickými nálezy;
- do ochranného pásma lesa je možno situovat zahrady, které budou součástí ploch nové výstavby, zastavitelnost plochy budovami v ochranném pásmu lesa je podmíněná, kde podmínkou je udělení výjimky od dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany lesa.

Bydlení vesnické (BVp)

Zahrnuje plochy v ochranném pásmu produktovodu. Území v rozmezí 50 m – 100 m od produktovodu je podmíněčně zastavitelné, kde podmínkou je udělení výjimky od provozovatele zařízení k jednotlivému záměru. Zasahuje částečně plochy BV1, BV2 a BV4 a zcela plochu BV3 – označeny BV1p, BV2p, BV3p, BV4p.

3.3.2. Plochy rekreace

Nejsou navrženy nové plochy.

3.3.3. Plochy občanského vybavení

Nejsou navrženy nové plochy.

Rozvoj občanského vybavení je umožněn ve stávajících plochách Občanské vybavení (OV), částečně v plochách bydlení vesnické (BV), smíšených obytných plochách (SO) a v plochách smíšených výrobních (SV).

3.3.4. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství byla navržena pro komunikace a veřejně přístupné plochy v rámci nové zástavby.

Veřejná prostranství (VP)

Zahrnuje zastavitelné plochy:

VP1 Jih – plocha pro obslužnou komunikaci v ploše BV1.

VP2 K vodojemu – plocha pro obslužnou komunikaci v ploše BV4.

VP3 Za školou – plocha pro obslužnou komunikaci v ploše BV6.

3.3.5. Plochy smíšené obytné

Nejsou navrženy nové plochy.

3.3.6. Plochy dopravní infrastruktury

Nejsou navrženy nové plochy.

Nové pozemní komunikace je možno budovat i v nezastavěném území.

3.3.7. Plochy technické infrastruktury

Nejsou navrženy nové plochy.

Nová zařízení technické infrastruktury je možno budovat i v nezastavěném území.

3.3.8. Plochy smíšené výrobní

Nejsou navrženy nové plochy.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně. Významný pro charakter obce je pás zeleně na obou svazích nad obcí (svah od severozápadu a od východu), který je reprezentován plochami zahrnutými v rámci různých ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídel (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV, SO), samostatnými nezastavitelnými zahradami a sady (plochy ZS) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami: ZS1 – rozšíření ploch zahrad, které oddělí starou zástavbu od nové, zahrady jsou umístěny na svahu nad obcí; ZS2 – plochy BV6.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2 Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A4. Schéma dopravní infrastruktury.

4.1.1. Silnice, místní komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové stavby dopravní infrastruktury.

Nové místní komunikace jsou navrženy v rámci veřejných prostranství VP1, VP2 a VP3. Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

Zástavba je zatížena hlukem z dopravy minimálně, opatření proti hluku se nenavrhují.

4.1.2. Cyklotrasy, polní cesty a průchodnost krajiny, pěší trasy

Budování cyklotras je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravní infrastrukturu, veřejných prostranství a polních cest.

V území je navržena obnova historických polních cest – KU1 až KU4.

V návaznosti na místní obslužnou komunikaci v ploše VP2 je navrženo pěší propojení KP1.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A5. Schéma technické infrastruktury 1 – Vodní hospodářství a A6. Schéma technické infrastruktury 2 – Energetika a spoje.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále napojena na vodní zdroj Spomyšl, v budoucnu bude přepojena na prameniště Liběchovka, změny vodovodního systému v území se nenavrhují.

Návrhové plochy BV1 – BV7 budou napojeny na stávající rozvody pitné vody.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Dešťová kanalizace – bude využita stávající stoka. Dešťové vody z nových ploch BV1 – BV7 budou vsakovány nebo odvedeny povrchově do stávající stoky nebo povrchově do mokřadu.

Splašková kanalizace a ČOV – v obci bude vybudována gravitační splašková kanalizace pro stávající objekty i novou zástavbu ploch BV1 – BV7.

Splašková kanalizace je navržena v komunikacích, ukončena v čerpací stanici situované u silnice do Spomyšle. Odpadní voda bude čerpána výtlačným potrubím do navrhované čistírny odpadních vod Spomyšl.

4.2.3. Zásobování elektrickou energií

Zástavba na nových plochách bude napojena ze sítě NN, napájené ze stávajících distribučních TS Obec, TS Pískovna (které budou případně rekonstruovány na větší výkon) a dále z nové TS N v jižní části obce (ve výstavbě).

U větších návrhových ploch (BV1, BV2, BV4, BV5, BV6) bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

4.2.4. Zásobování plynem

Nová výstavba bude napojena na plynovodní síť v návaznosti na stávající STL rozvody.

4.2.5. Zásobování teplem

Pro novou zástavbu bude pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využíván zemní plyn a doplňkově elektrická energie. Je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

U stávající zástavby se navrhuje další omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.6. Elektronické komunikace

Nová výstavba bude napojena na veřejnou komunikační síť.

Způsob napojení lokalit kapacitnější zástavby (BV1, BV4) bude stanoven v rámci investorské přípravy území.

4.2.7. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna. Komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

4.2.8. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm 1,5 m od vněj. líce potrubí
- ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo navržených trafostanic 7 m
- ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu 1 m

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny: obecní úřad s knihovnou, požární zbrojnice, zvonice.

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy nové plochy.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající plochy zahrnují místní komunikace a veřejnou zeleň. V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro obslužné komunikace VP1 až VP3.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

• **Charakter krajiny:** území kolem obce Jeviněves se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem:

Podřípsko: mírně vlnitá až rovinatá krajina s dominujícím Řípem v popředí a vrchy Českého středohoří, které tvoří severní a západní obzor krajiny. Zeleň je zastoupena převážně remízky borovic a akátin.

Lužecko: rovinatá krajina, na jižní straně bez výrazného obzoru, na severní straně tvoří obzor prudké svahy okraje kotliny. Zeleň je zastoupena převážně podél komunikací, převažují listnáče a ovocné stromy. Původními porosty byly dubohabrové háje, borové doubravy a jilmové a topolové luhy.

Přechodová oblast je tvořena prudkým svahem okraje kotliny, lesní porosty (duby, borovice), zbytky teplomilných a suchomilných trávníků, porosty listnáčů (akát, dub, buk, habr, bříza, lípa, jasan, olše, topol) a plochami bývalých ovocných sadů a vinic. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

• **Zeleň v krajině:** Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

V krajině jsou navrženy plochy pro územní systém ekologické stability.

Dále byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině, též s protierozní funkcí v plochách orné půdy, např. jako meze.

• **Cestní síť:** V krajině mohou být zřizovány další účelové komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostecky, běžkařské tratě apod.).

Dále byly navrženy z důvodu zprůchodnění krajiny účelové komunikace jako obnova historických polních cest ve čtyřech úsecích (KU1 až KU4).

• **Nežádoucí zásahy do krajiny:**

V krajině nebudou umístěována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

Bude dokončena obnova devastovaných ploch s výsledným záměrem ploch přírodní zeleně, příp. ZPF či PUPFL: dokončení rekultivace pískovny a dokončení úpravy lokality býv. skládky.

5.2. Stabilizované plochy

5.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské

Do ploch Vodní a vodohospodářské plochy (VH) jsou zařazeny vodní plochy v krajině.

5.2.2. Plochy zemědělské a lesní

Do ploch Zemědělské plochy (ZO, ZS, ZV) je zařazen zemědělský půdní fond mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN). Plochy jsou členěny dle druhů pozemků na ornou půdu (ZO), zahrady a sady (ZS) a vinice (ZV).

Do ploch Lesní plochy (LE) jsou zařazeny plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.2.3. Plochy přírodní a smíšené nezastavěného území

Do ploch Přírodní plochy (PP) jsou zařazeny plochy funkčních biocenter.

Do ploch Smíšené nezastavěné plochy (SN) jsou zařazeny plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP) nebo Lesních plochách (LE). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodnou zeleň potoků, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletovou zeleň na opuštěných zastavěných a ostatních plochách. Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.3. Územní systém ekologické stability

5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V území je v souladu s ÚP VÚC vymezeno regionální biocentrum:

RBC 1482 Pomoklina, funkční

Cílová společenstva: lesní společenstva.

Návrh opatření: V lesích v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – duby, habry, příp. borovice. Potlačit akát.

V území je v souladu s ÚP VÚC vymezen regionální biokoridor:

RBK 1119 Pomoklina – K57, funkční

Cílová společenstva: Luční společenstva, xerothermní společenstva (stepní), lada s dřevinami (sad)

Návrh opatření: Sady ponechat přirozenému vývoji, xerothermní a luční společenstva zachovat, odstraňovat nálety. V lesích v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – duby, habry, příp. borovice. Potlačit akát. Zatravnit severní část v šíři 20 m, louku sekat 1 – 2× ročně, nehnojit.

5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území jsou vymezena funkční lokální biocentra:

LBC 213 Jeviněves jihozápad, funkční

LBC 214 Nad dlouhým, funkční

LBC 216 Jeviněves východ, funkční

V území jsou vymezeny funkční lokální biokoridory:

LBK 116, převážně nefunkční, min. šíře 20 m

LBK 123, částečně funkční, min. šíře 20 m

LBK 124, převážně funkční, min. šíře 20 m

LBK 125, převážně funkční, min. šíře 20 m

LBK 127, převážně funkční, min. šíře 20 m

5.3.3. Podmínky využití ploch pro ÚSES

LBC 213 Jeviněves jihozápad, funkční

Cílová společenstva: Lesní společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Staré sady ponechat vývoji. V lesích po dosažení mytního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát.

LBC 214 Nad dlouhým, funkční

Cílová společenstva: Luční společenstva, lesní společenstva.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. V lesích po dosažení mýtního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát.

LBC 216 Jeviněves východ, funkční

Cílová společenstva: Luční společenstva, lada s dřevinami, lesní společenstva.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Staré sady ponechat vývoji. V lesích po dosažení mýtního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát. Dokončit rekultivaci po odstranění černé skládky.

LBK 116, převážně nefunkční

Cílová společenstva: Luční společenstva v úseku nefunkčním, lada s dřevinami v úseku funkčním.

Návrh opatření: Na orné půdě založit zatravněním (plocha SN1), min. šíře 20 m, sekat 1 – 2× ročně, nehnojit, místně dosadba listnáčů – dub, habr, příp. borovice. Dřevinami porostlý svah ponechat samovývoji.

LBK 123, částečně funkční

Cílová společenstva: Luční společenstva, mokřad

Návrh opatření: Na orné půdě založit zatravněním (plocha SN2), min. šíře 20 m, sekat 1 – 2× ročně, nehnojit, místně dosadba listnáčů – ve vyšších polohách dub, habr, příp. lípa, ptačí zob, líska, hloh; jižně od obce i jilm, osika. Mokřad zachovat, neodvodňovat.

LBK 124, převážně funkční

Cílová společenstva: Luční společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Dřevinami porostlé meze ponechat samovývoji, podporovat listnáče, zvl. dub, habr, příp. borovice. V místě nedostatečné šíře (požadovaná šíře 20 m) navržena plocha SN4 pro rozšíření zeleně v úvozu. Odstranit černou skládku. Zachovat svah sousedící s BV5.

LBK 125, převážně funkční

Cílová společenstva: Luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Louky sekat 1 – 2× ročně, nehnojit. Dřevinami porostlé meze ponechat samovývoji, podporovat listnáče, zvl. dub, habr, příp. borovice. V místě nedostatečné šíře (požadovaná šíře 20 m) navržena plocha SN5 pro rozšíření meze.

LBK 127, převážně funkční

Cílová společenstva: Lesní společenstva, lada s dřevinami

Návrh opatření: Dřevinami porostlé svahy býv. pískovny ponechat samovývoji, dokončit rekultivaci. V lesích po dosažení mýtního věku v rámci LHP nahrazovat jehličnáče za listnáče – 80 % duby, dále habry, borovice, bříza, lípa. Potlačit akát. V místě nedostatečné šíře (požadovaná šíře 20 m) navržena plocha pro rozšíření zeleně (plocha SN3).

5.4. Plochy s navrženou změnou využití v krajině

Plochy pro ÚSES

V území jsou navrženy změny v souvislosti s nefunkčními úseky lokálních biokoridorů. Jsou zařazeny do způsobu využití Smíšené nezastavěné plochy (SN). V území bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda (resp. faktická orná půda v místech, kde má být sad) za

ostatní plochy (vzrostlá zeleň); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (jako ZPF), upřesnění rozsahu bude řešeno v Projektu ÚSES.

Jedná se následující plochy:

SN1 – pro LBK 116

SN2 – pro LBK 123

SN3 – pro LBK 127

SN4 – pro LBK 124

SN5 – pro LBK 125

Zahrady

ZS1: Na prudkém svahu nad obcí mezi stávající a navrženou zástavbou je vymezena plocha pro zahrady v zastavěném území.

ZS2: Plocha pro zahradu v ochranném pásmu lesa u plochy BV6.

5.5. Protierozní opatření

Mimo ploch se změnou využití území jsou v krajině navrženy prvky protierozní ochrany zemědělské půdy, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch jako protierozní prvky liniového charakteru – vsakovací pásy, větrolamy, plochy zeleně v krajině. Šířka cca 10 m, dle místních podmínek ve vymezených páslech lze opatření kombinovat. Připouští se změna na druh pozemku „ostatní plocha“, která však zůstane součástí ZPF.

Jsou navrženy liniové prvky zeleně v krajině:

E1 – podél stávající polní cesty na Mlčechvosty

E2 – podél historické zaniklé polní cesty na Mlčechvosty

E3 – propojení LBK 123 a stávající meze

E4 – pokračování zeleně od LBK 123 jihovýchodně směrem k Spomyšli

E5 – podél silnice do Spomyšle

E6 – podél polní cesty od pískovny do Horních Beřkovic

E7 – podél polní cesty od Jeviněvsi k železniční trati, část cesty historická zaniklá.

E8 – podél historické zaniklé polní cesty v orné půdě v severozápadním kvadrantu

Zároveň jsou zaniklé cesty navrženy k obnově.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Jeviněves je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2 Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněčně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

6.2. Pravidla pro plošné a prostorové uspořádání území

Změny v území stavebního charakteru budou v zastavěném a zastavitelném území dodržovat následující společná pravidla:

- Domy bodové, nepřipouští se řadová výstavba.
- Navržená ochranná pásma navržené technické infrastruktury budou respektována.
- Střecha: Sklon střechy min. 35°, sedlová nebo polovalbová, hřeben střechy rovnoběžný s delší stranou objektu.
- Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, s výjimkou BV4 na p.č. 460/2, 460/5, 460/7 a ploch Rodinné rekreace (RR), kde je stanoveno 1 NP + podkroví.
- a dále pro jednotlivé typy ploch zástavby následující pravidla:

Zastavěné území – historické jádro

- Dostavby v prolukách – min. výměra pozemků 500 m².
- Půdorys obdélníkový, minimální poměr stran 1 : 1,5; delší stranou kolmo k místní komunikaci.
- Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.
- Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítka objektů a historické tvarosloví fasád.

Zastavěné území – vnější zóna bydlení

- Dostavby v prolukách – min. výměra pozemků 800 m².
- Kde je založena, bude respektována stávající uliční čára.

Zastavitelné plochy – BV4 na p.č. 460/2, 460/5, 460/7 (tj. část přilehlá k ZS1)

- Min. výměra pozemků 800 m².
- Půdorys obdélníkový, minimální poměr stran 1 : 1,5; delší stranou kolmo k místní komunikaci, příp. úhelníkový – tvaru L nebo T, ke svahu bude vždy otočen štít.
- Oplocení do výšky 1,5 m směrem ke svahu.

Zastavitelné plochy – ostatní plochy BV navržené

- Min. výměra pozemků 800 m².
- BV1p, BV2p, BV3p, BV4p: Území v rozmezí 50 m – 100 m od produktovodu je podmíněně zastavitelné, kde podmínkou je udělení výjimky od provozovatele zařízení k jednotlivému záměru.
- BV7: novou zástavbu přizpůsobit okolní historické venkovské zástavbě, respektovat historickou parcelaci; štít střechy orientovat dle okolní zástavby.

6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.3.1. Bydlení vesnické (BV, BVp)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, tj. s dvorem a zahradou a s odstavováním a parkováním vozidel na vlastním pozemku. Plochy označené BVp jsou plochy podmíněně zastavitelné, podmínkou je udělení výjimky dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb. z ochranného pásma produktovodu (Čepro).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná
- odstavná a parkovací stání

- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

a) Podmínkou je, že kapacita objektu odpovídá potřebám obyvatel obce

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy
- veřejná správa
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

b) Pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, včet. chovu koní.
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmínečně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %, resp. max. 250 m²

Min. plocha zeleně: 40 % u nové výstavby

6.3.2. Rekreační rodinná (RR)

Hlavní využití:

Rekreační rodinná.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro rekreaci do 50 m² (zahradní chaty)
- stavby pro funkci zóny (studny, skleníky, kolny, oplocení)
- odstavení vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 20 %, resp. max. 50 m²

Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

6.3.3. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péče
- církevní stavby
- veřejná správa
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 40 %

Min. plocha zeleně: nestanovuje se

6.3.4. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- administrativní, provozní a hygienická zařízení pro obsluhu plochy (šatny, toalety apod.)
- odstavná a parkovací stání pro funkci zóny
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy:

- trvalé bydlení pro obsluhu plochy
- zařízení školská, zdravotnická, sociální, církevní a kulturní
- stavby pro přechodné ubytování

- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality (budovy): 20 %

Min. plocha zeleně: 20 %

6.3.5. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- plochy zeleně
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- doprovodné prvky parkové zeleně, drobná architektura (pomníky, sakrální prvky, herní prvky apod.)
- vodní plochy a další vodní prvky (fontány, bazény apod.)
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanovuje se

Min. plocha zeleně: nestanovuje se

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.3.6. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s pozemky, které umožňují podnikatelské aktivity jiné, než plochy BV.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- individuální i kolektivní rekreace
- zařízení občanské vybavenosti – přechodné ubytování, veřejné stravování, cestovní ruch (pro turistiku, agroturistiku, atp.)
- jednotlivé sportovní stavby pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, parkur, apod.)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

a) Podmínkou je, že kapacita objektu odpovídá potřebám obyvatel obce

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy
- veřejná správa
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

b) Pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- podnikatelská činnost (služby, obchod, nerušící výroba)
- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, včet. chovu koní.
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění parcely: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

6.3.7. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanovuje se

Min. plocha zeleně: nestanovuje se

Silnice: v kategorii min. S 7,5

6.3.8. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanovuje se

Min. plocha zeleně: nestanovuje se

6.3.9. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny
- odstavná a parkovací stání pro funkci zóny
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanovuje se

Min. plocha zeleně: nestanovuje se

6.3.10. Smíšená výroba (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- nerušící výroba
- podnikatelská činnost (služby)
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

a) Podmínkou je, že kapacita objektu odpovídá potřebám obyvatel obce

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- veřejná správa
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)

b) Pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, změnách chovu (tj. zvyšování počtu kusů zvířat, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby) bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že negativní vlivy stavby a jejího užívání na okolí nepřekročí na hranici pozemku daného provozu limity stanovené právními předpisy, tj. bez nutnosti vyhlášení pásma hygienické ochrany vůči okolí:

- zemědělská neživočišná výroba
- živočišná výroba, včet. chovu koní.
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

6.3.11. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady, příbřežní zeleň
- ekologická zeleň (plochy ÚSES)
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL a koncová zařízení; vedena nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

6.3.12. Zemědělské plochy (ZO, ZS, ZV)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZS – zahrady a sady

ZV – vinice

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro funkci zóny
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

6.3.13. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- ekologická zeleň (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty
- sítě technické infrastruktury, mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné funkční využití než přípustné

6.3.14. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.3.15. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S1	VS1	místní komunikace	472, 545/4, 469/33, 469/23, 469/26, 469/37, 469/27, 469/36
S2	VS2	místní komunikace a pěší komunikace	430/1, 430/4, 430/15, 460/2, 460/5, 460/7, 462, 461/21, 461/20, 461/19, 430/16, 453/7, 453/9
S3	VS3	místní komunikace	75/13, 75/5, 75/9, 75/1, 73/5

Technická infrastruktura

č. VPS	využití	p.č.
S4	Nová trafostanice s přívodním vedením	469/24
S5	výtlačný řad a čerpací stanice	463/2, 560

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití	p.č.
O1	RBC 1482 Pomoklina	Plochy ÚSES	260, 567, 259, 261, 566, 564/3, 262, 254, 252/1, 251/2, 199/1, 200, 565, 245, 560, 201, 202, 205, 206, 209
O2	RBK 1119	Plochy ÚSES	210, 211, 213, 216, 217, 220/1, 220/2, 221, 224/1, 224/2, 227, 228, 231, 232, 236, 237, 240, 241, 243, 563, 244, 562, 77/1, 77/3, 134/1, 137/1, 131, 127/2, 78/9, 78/8; 111/2, 101, 108

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití	p.č.
O3	LBC 213	Plochy ÚSES	82/1, 82/2, 82/3, 81/5, 83/1, 83/2, 120, 122, 95, 90, 91, 93/2, 94/1, 94/2, 94/3, 575
O4	LBK 116	Plochy ÚSES	166/1, 573, 159/3, 159/2, 159/1, 111/3, 572, 95, 575, 111/2
O5	LBK 123	Plochy ÚSES	430/1, 440, 430/15, 463/2, 560, 466/27, 466/28, 468/81, 468/18, 468/80, 468/38, 468/41, 468/68, 468/46, 468/49, 484/1, 484/3, 484/2
O6	LBC 216	Plochy ÚSES	396, 394/3, 403, 407/2, 412, 394/2, 555/1, 414, 422/2, -142, 430/3, 430/2
O7	LBK 127	Plochy ÚSES	388, 377, 376/3, 376/2, 372/1, 365/2, 557, 362, 272/2, 272/1, 277, 275
O8	LBK 124	Plochy ÚSES	246, 564/1, 359/2, 417/1, 358/1, 418/4, 379, 556
O9	LBK 125	Plochy ÚSES	299/2, 358/1, 322/1, 322/2, 326, 564/1, 333/1, 327, 342, 358/2, 359/1
O10	LBC 214	Plochy ÚSES	299/2, 358/1, 310, 311/2, 322/3, 322/4, 311/1, 333/2, 318/1

7.2. Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo

7.2.1. Veřejně prospěšná opatření

Ochrana proti erozím, zeleň v krajině

č. VPO	liniový prvek	využití	p.č.
O11	E1	zeleň v krajině	547, 542, 541, 538/1, 526
O12	E2	zeleň v krajině	553, 469/2, 469/14, 469/13, 469/12, 469/19, 469/10, 469/20, 472, 550, 545/1, 544/1, 484/1, 528/3, 504, 548
O13	E3	zeleň v krajině	472, 468/68, 468/46
O14	E4	zeleň v krajině	466/16, 484/1, 468/73
O15	E5	zeleň v krajině	560, 466/5, 466/6, 466/1, 466/9, 466/12, 466/14, 466/16, 484/1
O16	E6	zeleň v krajině	557, 360,
O17	E7	zeleň v krajině	556, 379, 358/1, 334, 558, 317/1, 283/1, 284/1
O18	E8	zeleň v krajině	572, 123/2

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nebyly vymezeny.

9. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Řešení územního plánu

– v rozsahu 25 stran textu, včetně titulní strany

II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)

– v rozsahu 28 stran textu, včetně titulní strany

Grafická část:

I. Řešení územního plánu

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Schemata:

A4. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
A5. Schéma technické infrastruktury 1 – Vodní hospodářství	1 : 5 000
A6. Schéma technické infrastruktury 2 – Energetika a spoje	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000