

Dobrovítov / územní plán /

právní stav po vydání změny č.1

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

| | | |
|---|---|------------------------|
| Pořizovatel: | Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje | otisk úředního razítka |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: | | |
| Jméno: | Martina Plechatová | |
| Funkce: | referentka územního plánování | |
| Podpis: | | |
| Správní orgán, který vydal změnu č.1 ÚP Dobrovítov: | Zastupitelstvo obce Dobrovítov | |
| Datum nabytí účinnosti změny č.1: | | |

Zpracovatelský kolektiv

Ing. arch. Iveta Meruňková.....koordinace. GIS. urbanismus
Ing. M. Bukvář.....vodní hospodářství, plyn
P. Manek.....energetika
Ing. H. Liversová.....vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL
PhDr. Eliška Součková. PhDr. Jan Jílek.....demografie.zaměstnanost
Ing. V. Pivoňka.....doprava
Ing. Jiří Novák.....konstruktérské práce v GIS

Zkratky použité v textu

UPP.....- územně plánovací podklady
ÚAP.....- uzenině analytické podklady
UPD.....- územně plánovací dokumentace
ÚP.....- územní plán
PR + R.....- průzkumy a rozbor
ZPF.....- zemědělský'půdní fond
PUPFL.....- pozemky určené k plnění funkce lesa
ČOV.....- čistírna odpadních vod
VN.....- vysoké napětí
WN.....- velmi vysoké napětí
ÚSES.....- územní systém ekologické stability
PHO.....- pásmo hygienické ochrany
k.ú.....- katastrální území
GIS.....- geografický informační systém
SZ.....- stavební zákon
UR.....- územní rozhodnutí
SP.....- stavební povolení
PD.....- projektová dokumentace
GIS.....- geografický informační systém

1. VYMEZENÍ ZASTAVENÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena územním plánem k datu 03.2008 dle požadavku §58 zákona č. 183/2006 Sb. - viz zákres ve výkresech:

č.1. Základní členění území obce Dobrovítov (M 1 : 10.000) a

č.2. Hlavní výkres UP obce Dobrovítov (1 : 5 000)

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

Základem navržené rozvojové koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry a výroby průmyslořemeslného charakteru. 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 využití území.

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

Území obce Dobrovítov se dotýká řada omezení z hlediska ochrany přírody (nadregionální a regionální ÚSES a Přírodní památka Jánský Potok). Urbanistická koncepce rozvoje vlastních sídel Dobrovítov a Dědice a využívání krajiny je navržena tak, že tyto limity zohledňuje.

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

Územní plán Dobrovítov vychází z velmi optimistické varianty oživení celého prostoru - růstové demografické prognózy - tj. z cílové velikosti 260- 280 trvale bydlících obyvatel do roku 2015. Ta předpokládá velký rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově přichozích a záměry obce.

To vše podporuje návrh územního rozvoje soustředěný zejména do sídla Dobrovítov formou nízkopodlažní obytné zástavby v čisté obytné a smíšené obytné zástavbě venkovské a to v tomto rozsahu.

Předpokládaný počet rodinných domů

| | počet parcel pro bydlení návrh+výhled (RD)+výhled | počet parcel pro smíšené venkovské území | Bytové jednotky (ostatní plochy - OV,výroba) | celkem návrh + rezerva |
|------------|---|--|--|------------------------|
| Dobrovítov | (35)+18 | 2 | 2 | 39+18 |
| Dědice | (5)+8 | 1 | | 6+8 |
| obec | (40RD)+26 | 3 | 2 | 45+26 |

Cílení územního plánu Dobrovítov je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit -stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru - viz kap. 7 a kap. 8 .

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základem urbanistické koncepce je nalezení optimálních prostorových a funkčních vztahu mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi a stanovení hranice zastavitelného území, v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmu ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. S ohledem na to územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání (viz kap.9).

Dobrovítov

Navrhovaná urbanistická koncepce sídla vychází z jeho polohy, terénního reliéfu a z již stávající založené koncepce. Těžištěm rozvoje jsou v první řadě dostavby stávajících proluk a zahrad pro bydlení a v druhé řadě rozvojové lokality obytné zástavby podél komunikací II. třídy III.třídy v západní části sídla.

Původní urbanistická struktura půdorysu -jeho centrální část s dominantami hřbitovního kostela sv. Václava a objektem staré školy je návrhem prostorově stabilizována, a pro objekty uvnitř tohoto území jsou pravidla zástavby a stavebních úprav stanovena s přihlédnutím na historický výraz území - původních zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím.

Sídelní struktura jak sídla Dobrovítov tak Dědice je na severu doplněna technickými plochami (ČOV). Při vstupu do sídla Dobrovítov z jihozápadní strany je pro možný rozvoj doplňujícího sportovního zařízení, vymezena funkční plocha občanského vybavení.

Původní jádro sídla Dobrovítov návrhem zůstává ústředním prostorem i v budoucnu. Navíc je funkce tohoto prostoru ještě posílena doplněním ploch pro veřejnou občanskou vybavenost a sportovní plochy (rozvojová lokalita Z9 a Z10).

Takto historicky vytvořená a návrhem akcentovaná urbanistická struktura je v územním plánu a to zejména v západní a jihozápadní části sídla doplněna kompaktními rozvojovými lokalitami pro bydlení, které rozšiřují zastavěné území (viz Hlavní výkres rozvojová lokalita Z1, Z2, Z3 a Z4). Pro rozvoj bydlení využívány stávající proluky - zahrady v zastavěném území (viz Hlavní výkres - např.rozvojová lokalita Z7). Další plochy pro potřebné zázemí k obytné zástavbě v návaznosti na centrální území sídla jsou situovány do proluk podél komunikace II.třídy jako lokality smíšeného území (rozvojová lokalita Z8, Z12). a přestavbové území v návaznosti možnost situování sportovních zařízení, (viz. Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z22 a Z 23).

Vedle navržených smíšených území ponechává územní plán pro podnikatelské aktivity plochu zemědělského areálu v sídle a na něj v návaznosti jižně navrhuje novou rozvojovou plochu pro čistě výrobní charakter a skladování (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z15) a to za podmínky, že nebude v kolizi s obytnou a rekreační funkcí sídla.

V dopravním řešení se uvažuje s úpravou směrových a Silkových parametrů silnice 11/338 a to nejen v krajině, ale i zásadně v sídle. To předpokládá podřízení nově navrhované zástavby (rozvojová lokalita Z11 a Z12) podél této komunikace těmto úpravám a příslušným technickým a hygienickým předpisům. V souvislosti s rektifikací parametrů silnice je nutná i celková úprava centrálního prostoru včetně křižovatky místních komunikací vedoucích směrem severozápadním a jihovýchodním. Před vstupem do sídla v jižní části je vymezena a ze studie převzata rozvojová plocha - funkce občanského vybavení - sportovní zařízení pro možnost realizace rekreačního zázemí v návaznosti na možnou realizaci vodní plochy, která je zpřístupněna nově navrženou místní komunikací napojenou na silnici II.třídy, (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z14). Také v dalších lokalitách územního rozvoje jsou navrhovány nové významnější úseky místních obslužných komunikací s napojením na komunikační síť v obci.

Dědice

Sídlo ve správním území obce Dobrovítov leží v západní části území. Historicky vzniklá půdorysná struktura nepravidelné okrouhlíce zůstala jako soubor zemědělských usedlostí kolem centrální návsi zachován do současnosti. Tento centrální prostor tvoří vodní nádrž a silnice a jeho těžištěm zůstává kaple se zvonící. Tato původní urbanistická struktura půdorysu sídla je v návrhu prostorově stabilizovaná. Do tohoto prostoru je soustředěna i veškerá obslužná sféra. Vzhledem k tomu, že Dědice mají malém předpoklady pro renesanci trvalé obytné funkce.lze zde uvažovat především s rozvojem rekreace. Přesto je v návrhu územního plánu vymezeno jako stabilizující pivek několik rozvojových plochy umožňující obytnou zástavbu. A to v severní části sídla (viz Hlavní výkres -

rozvojové lokality Z18.19.21). kdy jsou přednostně využívány proluky - zahrady v zastavěném území a na jihu doplněny o jeden dnes aktuální stavební pozemek (rozvojová lokalita Z 22). V centrální části zastavěného území je návrhem vymezena plocha veřejného prostranství, která počítá s vytvořením dětského hřiště a veřejné zelené (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z17).

V dopravním řešení celé obce převažuje doplnění území o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území a úpravy silničních tras - šířkových parametrů státní silnice II a III. třídy. U silnice II třídy je to řešeno v rámci návrhu územního plánu lokálními úpravami realizovanými v šířkovém uspořádání kategorie S 7,5/60 a v centrální části sídla Dobrovítov MS 9/60(50). Státní silnice III.třídy mezi západním okrajem zastavěného území Dědic směrem na Michalovice má zapracované rozšíření stávající stopy na dvoupruhovou úpravu pro vedení silniční návrhové kategorie S 7,5/60.

Plochy doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byly v urbanistickém návrhu doplněny pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací. Důležitým krajinotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES. Přírodního parku Jánský potok, doplnění sítě účelových komunikací jako veřejných prostranství s doprovodnou zelení v krajině a umožnění nové vodní plochy v rámci ploch pro sport a rekreaci.

Návrh funkcí je dokumentován regulativy vyjádřenými legendou ve výkresu č.1. Všechny regulativy předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce.

3.1. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

U sídel Dobrovítov a Dědice tvoří plochy zastavěného území historicky vzniklá struktura kompaktních urbanizovaných celků.

V sídle Dobrovítov, které je těžištěm života obyvatel obce je zastavěným územím historicky vzniklý zachovalý architektonicko - urbanistický celek původní urbanistické formy sídla s rozšiřující se pozdější výstavbou směrem na sever a západ podél komunikace od Zbýšova a směrem na Dědice.

Kromě ploch pro nízkopodlažní bydlení (rodinné domky venkovské) byly v urbanistickém návrhu vymezeny plochy smíšené zástavby s regulativem smíšené venkovské zástavby a smíšené obytné zástavby komerční. Zde kromě bydlení budou zastoupeny i funkce obslužné.

Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky (viz Hlavní výkres - např. rozvojová lokalita Z8, Z9 a Z10 v Dobrovítově a Z18 a Z19 v Dědicích). V sídle Dobrovítov navíc i nová větší zastavitelná území (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z1, Z2, Z3, Z4, Z7 a Z12).

Navrhované lokality rozvoje zástavby jsou napojeny úseky místních obslužných komunikací na současnou komunikační síť obce.

V rámci návrhu ÚP Dobrovítov jsou stávající provozovny občanské vybavenosti stabilizovány a je počítáno s dalším rozvojem základní obslužné sféry. Nejen vnově vymezených plochách pro občanské vybavení - veřejná zařízení, komerční zařízení malá a střední a tělovýchovná a sportovní zařízení- ale také v rámci ploch pro :

1) nízkopodlažní obytné zástavby bez vlastních staveb pro podnikání pouze v rámci obytného domu pro drobné nerušící provozovny služeb.

2) na pozemcích venkovských usedlostí a v obytném smíšeném území, situovaném především v centrální části sídla Dědice a Dobrovítov. Tam je možné provozovat služby a nerušící domácí a řemeslnou výrobu. (viz regulativ-podmínky stanovené v kap. 6).

Obslužná funkce je umožněna i regulativem pro smíšené venkovské území. Vymezením ploch smíšeného venkovského území a smíšeného obytného území, které umožňuje rozvoj soukromých podnikatelských aktivit od obchodu po různé služby, které by mohly zvýšit současný standard vybavení obce a přispět k větší atraktivnosti území (zejména pro rekreaci nebo pro bydlení starších občanů).

Turisticky využívaná v oblast Zbýšovska a potenciál kvalitních lesních porostů vyvolává potřebu využití potenciálu všech sídel ke komerčním ubytovacím účelům. Návrh územního plánu umožňuje (nejen sezónní) využívání některých objektů pro ubytování a současné umístění souvisejících služeb. Jedná se o objekty a plochy, které jsou vymezeny jako plochy smíšeného území nebo plochy občanského

vybavení, ať už nové navržené nebo územním plánem stabilizované stávající v návaznosti na veřejné prostory. Tam je návrhem územního plánu umožněna lokalizace např. pensionu, ubytoven a občerstvení. Tyto navrhované plochy s možností lokalizace zařízení pro turistický nich. rekreaci a sport jsou vymezena tak, aby měla přímou vazbu na zástavbu sídla a zároveň i přímé napojení na kvalitní přírodní zázemí obce.

Urbanistický návrh stanovuje i podmínky pro využití krajinného prostředí celého správního území Dobrovítov (viz kap. 8 a kap.9). jehož součástí je i přesného vymezení ploch územního systému ekologické stability v rámci celého řešeného území a území Přírodní památky Jánský potok (výkres č.2 a 4a).

Významnými prvky vodního režimu krajiny jsou stabilizované a nově navržené vodní plochy. Jedná se o návrh sportovního areálu s možným vybudováním rekreační vodní nádrže na jihozápad od Dobrovítova.

Charakter využití navrhovaného území pro výrobu a skladování, umístěného na sever od obytné zástavby (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z1) odpovídá požadavkům na umístění provozu mimo zastavěného území sídla a negativní působení na okolní zástavbu je v budoucnu vyloučeno požadavkem splnění příslušného regulativu. Areál zemědělské živočišné výroby situovaný při komunikaci III/33916 je značně vzdálen zástavbě obou sídel a negativně obytnou zástavbu neovlivní.

Nová rekreační výstavba není navrhována a stávající plochy jsou stabilizovány. Nadále je pro rekreační účely počítáno i s využíváním bytového fondu.

Nejcennějšími prvky zeleně v jednotlivých sídlech zůstanou i do budoucna návsi se vzrostlými stromy a vodními plochami. V sídle Dobrovítov je to navíc zezeň, která je součástí hřbitova. Urbanistický návrh počítá s návrhem nezastavitelných zahrad v částech vymezených jako plochy ÚSES (Dědice). Dále jsou v návrhu jednotlivých krajinných ploch (smíšená) zapracovány plochy doprovodné zeleně - jejich revitalizace podél stávajících komunikací a podél vodotečí. Tyto plochy doprovodné zeleně jsou předpokládány i v uličních stromořadích v navrhovaných lokalitách obytné zástavby.

V návrhu územního plánu v sídle Dobrovítov je navržena výstavba cca 40 rodinných domů v následujících lokalitách (pravidla využití rozvojových ploch - viz kap. 6):

P1 - PŘESTAVBOVÁ PLOCHA „ transformace drůbežárny a okolí"

využití plochy:

Veřejné prostranství

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- Není stanovena

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě
- asanace (transformace) bývalého objektu drůbežárny na objekt občanského vybavení

LOKALITA Z1 - JIHOZÁPAD SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad 9RD)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2011

specifické podmínky využití:

- lokalita situována na orné půdě a zahradách v návaznosti na zastavěné území,
- podmínkou realizace zástavby vybudování nové trafostanice - Západ;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
- zastavěná plocha max.200m²;
- velikost pozemku pro umístění rodinných domu min. 800m²

LOKALITA Z2 -ZÁPAD

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 2 RD) (v návaznosti na zastavěné území)

specifické podmínky využití:

- lokalita situována na orné půdě a zahradách v návaznosti na zastavěné území,
- pozemek , určený pro výstavbu je oboustranně přístupný (1. ze silnice II. třídy 2. ze silnice II. třídy);
- respektovat nezastavitelnou částí pozemku bezpečnostní pásmo plynu WTL
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
- zastavěná plocha max.200m²;
- velikost pozemku pro umístění rodinných domů min. 800m².

LOKALITA Z3 - ZÁPAD SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 2 RD) (v návaznosti na zastavěné území)

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě při silnici III. třídy. Jednotlivé pozemky⁷, určené pro výstavbu jsou přístupné ze silnice;
- respektovat nezastavitelnou částí pozemku bezpečnostní pásmo plynu WTL,
- podmínkou realizace zástavby vybudování nové trafostanice - Západ:
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- zastavěná plocha max.200m² ;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 800m².

LOKALITA Z4 - JIHOZÁPAD DOBROVÍTOV

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad 15RD) - zahrady zastavěném území

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie - lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 11/2011

specifické podmínky využití:

- lokalita situována na orné půdě a zahradách v návaznosti na zastavěné území,
- podmínkou realizace zástavby vybudování nové trafostanice - Západ;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 1000 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

LOKALITA Z5.Z6 - DOBROVÍTOV

využití plochy Z5:

ochranná a izolační zeleň vytvářející clonu hřbitova od okolní zástavby

využití plochy Z6:

občanská vybavenost - hřbitov

LOKALITA Z7 - DOBROVÍTOV

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 1RD) (v zastavěném území)

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na stávající zahradě. Pozemek určený pro výstavbu je přístupný ze stávající komunikace;

- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na okolní zástavbu navazující v zastavěném území;

LOKALITA Z8 - CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

smíšené obytné území - komerční (cca 1 BJ - dnes zahrada proluka v zastavěném území)

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.

- pozemky vymezeny stávající parcelací.

LOKALITA Z9 CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

občanské vybavení - veřejná infrastruktura - předpokládané využití - mateřská škola(dnes zahrada - proluka v zastavěném území)

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území- pohledově exponované místo při pohledu ze severu;

- přeložení venkovního vedení VN a přemístění sběrného místa komunálního odpadu

- realizace rozvojové plochy Z10 (občanské vybavení - sportovní zařízení)

- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.,

- pozemky vymezeny stávající parcelací.

LOKALITA Z10 - CENTRUM SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

Občanské vybavení - sportovní a rekreační plochy zařízení (území v návaznosti na náves, veřejné občanské vybavení)

specifické podmínky využití:

- trvalé bydlení správce,
- přeložení venkovního vedení VN;
- umístění staveb s ohledem na navazující volnou krajinu;
- pozemek vymezen stávající parcelou dle KN,
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz - pohledově exponované místo při pohledu ze severu;

LOKALITA Z11 - CENTRUM SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na těžiště obce - náves s dominantou kostela;
- plocha parcely bude vymezena ve vazbě na úpravu vedení komunikací ve středu obce a okolí, podřízená nově navrhované zástavby podél této komunikace šířkovým a směrovým úpravám a příslušným technickým a hygienickým předpisům;
- vymezení potřebných parkovacích míst v rámci pozemku;
- vyloučení veškeré činnosti negativně působící na okolní zástavbu.

LOKALITA Z12 - JIH ÚZEMÍ SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

území smíšené obytné venkovského typu - proluka podél silnice II. třídy při vstupu do sídla (maximálně 2 RD)

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítko staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;
- plocha pozemků bude vymezena ve vazbě na úpravu vedení komunikace II třídy a nově navrhovaná zástavba podřízena šířkovým a směrovým úpravám a příslušným technickým a hygienickým předpisům vyplývající z těchto úprav;
- území řešit s odvedením potřebného hospodářského provozu mimo silnici II. třídy samostatným přístupem do lokality,
- eliminace negativního působení na okolní obytnou zástavbu v rámci pozemku;

LOKALITA Z14 - JIHOZÁPAD U PAZDERNY

využití plochy:

Občanské vybavení - sportovní a rekreační plochy zařízení (území s vodní nádrží pro sportovní event. chovné účely na potoce Klejnárka včetně přístupových komunikací) specifické podmínky využití:

- umístění staveb s ohledem na navazující volnou krajinu;
- koeficient max. zastavění území 0,75;

- součástí rozvojové plochy je i vymezení vodní plochy, což bude řešeno podrobnější projektovou dokumentací k ÚŘ;
- vybavení území odpovídajícími parkovacími plochami s ohledem na záměrem předpokládaný potenciál využívání;
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz - pohledově exponované místo při pohledu od jihu;

LOKALITA Z15 - VÝCHODNÍ ČÁST - JIŽNĚ OD BÝVALÉHO ZEM. AREÁLU SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

území výroby a skladů (dnes z velké části orná půda a z 15 % ostatní plocha v návaznosti na zastavěné území sídla Dobrovítov)

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě bez negativního vlivu na území pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní - dopravní obsluhy;
- realizace ploch izolační a ochranné zeleně na západ od lokality směrem k centru sídla,
- rozšíření kapacity stávající trafostanice;
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k bydlení musí být stanovena v souladu s platnou legislativou tak, aby výrobní funkce území negativně neovlivňovala stávající lokality pro bydlení;

LOKALITA Z16 - CENTRÁLNÍ ČÁST - NÁVES V DĚDICÍCH

využití plochy:

území občanského vybavení (zařízení komerční malá a střední)

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována v proluce (zahrada) v centru sídla v návaznosti na stávající obslužnou sféru
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na okolní zástavbu a řešení centrálního veřejného prostoru
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;

LOKALITA Z 17 - NÁVES

využití plochy:

území veřejného prostranství dotvářející centrální prostor - náves v Dědicích

specifické podmínky využití:

- odpočinková zeleň s odpovídajícími parterovými prvky, dětské hřiště;
- sledovat dopad architektonického řešení s ohledem návaznosti na stávající centrální veřejný prostor s vodní plochou (do prostoru zakomponovat drobnou architekturu a vodní prvky - např. historické plastiky, moderní plastiky, dřevořezby atd.);
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě návěsního prostoru ; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;
- zohlednit v řešení průchod lokálního USES - biokoridoru.

LOKALITA Z 18-Z19 - PROLUKY , ZAHRADY ZASTAVENÉHO UZEMÍ DĚDICE

využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu dnes zahrady v zastavěném území sídla Dědice (předběžný odhad 2 RD)

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítko staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;
- napojení lokalit na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní -dopravní obsluhy;
- pozemky vymezeny stávající parcelací (max. 1RD na každém pozemku)

LOKALITA Z20 - ČOV DĚDICE

využití plochy:

technická plocha – ČOV

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- typ ČOV a pravděpodobná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní prostředí a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DUR + PSP).
- Ochranné pásmo je na vzdálenost 50 m od ČOV

LOKALITA Z21 - PROLUKA - ZAHRADA V SEVERNÍ ČÁSTI MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ SÍDLA DĚDICE

využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu dnes zahrady v zastavěném území sídla Dědice (předběžný odhad cca 2 RD)

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítko staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;
- pozemek vymezen stávající parcelací (max. 1RD na pozemku);
- respektovat ve východní části pozemku průchod lokálního ÚSES - biokoridoru ve vymezené trase a zachování dostatečného odstupu zástavby od vymezené trasy ÚSES)

Území sídla Dědice je v návaznosti na zastavěné plochy směrem na jih rozšířeno o 1 novou zastavitelnou plochu využitelnou převážně pro bydlení.

LOKALITA Z22 - V JIŽNÍ ČÁSTI V NÁVAZNOSTI NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ SÍDLA DĚDICE

využití plochy:

území obytné zástavby nízkopodlažního venkovského typu dnes orná půda v návaznosti na zastavěné území sídla Dědice v jižní části – 1 RD

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska začlenění do zástavby v navazujícím zastavěném území;
 - z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle;
 - pozemek vymezen promax. 1RD,
 - respektovat v západní části pozemku průchod lokálního ÚSES - biokoridoru ve vymezené trase a zachování dostatečného odstupu zástavby od vymezené trasy ÚSES)
 - vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů;
- Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky v zastavěném území.

LOKALITY Z23, Z24

využití plochy:

rozšíření silnice III. třídy a II. třídy

LOKALITA Z25 - SEVER SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 1 RD) (v návaznosti na zastavěné území)

specifické podmínky využití:

- Přístup na stavební pozemek ze stávající místní komunikace.
- Při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území.
- zastavěná plocha max.200 m².

LOKALITA Z26 - ČOV DOBROVÍTOV

využití plochy:

technická plocha - ČOV

specifické podmínky využití:

- Lokalita bude napojena ze silnice II/338.
- Respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí.
- Typ ČOV a pravděpodobná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracování vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní prostředí a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace;
- Předpokládá se ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje ČOV.

LOKALITA Z27 - SEVEROVÝCHOD SÍDLA DOBROVÍTOV

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 1 RD) (v návaznosti na zastavěné území)

specifické podmínky využití:

- Přístup na stavební pozemek ze silnice II/338.
- Při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území.
- zastavěná plocha max.200 m².

4. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem jsou v rámci řešení vedle rozvojových ploch (s navrženými změnami či stabilizací stávajícího využití území), pro které je předpokládán návrhové období horizont roku 2015 vymezeny územní rezervy označené ve výkresové dokumentaci jako R1 - R12.

Pro sídlo Dobrovítov R1-R9, pro sídlo Dědice R10 - R12. Tyto rezervy jsou navrženy převážně jako výhledová možnost rozvoje území pro bydlení (plochy pro rodinné domky venkovské). Výhledová územní rezerva R5 v Dobrovítově je určena pro možné rozšíření plochy výroby a skladů.

Pokud by byla vyčerpána kapacita návrhem vymezených rozvojových území pro bydlení, je výhodné s ohledem na polohu území a poměrně nízkým následným investicím tuto část držet jako následnou potenciální rozvojovou plochu pro bydlení nebo výrobu. Tyto plochy byly i zohledněny v rámci navrhované celkové koncepce řešení a kapacit technické infrastruktury.

5. VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Podmínkou rozhodování o realizaci zástavby několika větších kompaktnějších lokalit pro obytnou zástavbu v jednotlivých sídlech je zpracování územní studie (viz výkres č. I Základní členění území obce Dobrovítov m 1 : 10 000)

sídlo Dobrovítov

Jedná se o 3 plochy zahrnující 3 rozvojové lokality (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z15, Z1 a Z4).

1) Pro rozvojovou lokalitu Z15 v jihovýchodní části území sídla Dobrovítov je stanovena podmínka zpracování územní studie (konkrétně vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu území od jihu a ověření vhodného dopravního přístupu do lokality). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2013.

2) Řešené území rozvojové lokality Z1 v jihozápadní části sídla stanovena podmínka územní studie. Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu území od jihu včetně ověření nového dopravního připojení lokalit a rozvodu technické infrastruktury). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2011.

3) V severozápadní části území rozvojová lokalita Z4 (Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby včetně ověření nového dopravního připojení lokalit a rozvodu technické infrastruktury). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2011.

sídlo Dědice

Nemá vymezeny rozvojové plochy s podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu

Bližší podmínky řešení pro územní studie jednotlivých lokalit jsou uvedeny v popisu lokalit v kap 3.1.

6. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

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

7. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7.1. Občanská vybavenost

Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

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, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. - viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;

b) Veřejná pohřebiště a související služby - plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...);

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);

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

3) Zařízení vybavenosti specifického charakteru

Pro rozvoj a zvýšení kvality sféry občanské vybavenosti jsou územním plánem navržena tato nová zařízení, resp.opatření:

1) Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu:

- Vzdělání a výchova - zařízení péče o děti v předškolním věku (mateřská škola) v sídle Dobrovítov v lokalitě Z9 V rámci navrhované koncepce z již projednané předcházející fáze územního plánu - konceptu rozvoje obce je převzata a návrhem vymezena nová rozvojová plocha pro veřejnou vybavenost. Ta je navržena jako výrazně stabilizující faktor pro mladé rodiny a to za cenu i ekonomické neefektivnosti provozu zařízení.Tato plocha dle regulativu umožňuje i realizaci dalších aktivit nejen v rámci školství, ale i sociálních služeb, kultury, veřejné správy, atd. (viz příslušný regulativ kapitola).

- Kultura, plochy pro vzdělání a výchovu - v Dobrovítově je to lokalita transformace území bývalé drůbežárny „Pod zahradou“

- Veřejná pohřebiště a související služby - Plocha pro rozvoj hřbitova je vymezena v sídle Dobrovítov (rozvojová plocha Z6) na sousedícím pozemku západně od stávajícího oplocení současného hřbitova;

2) Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru:

a) komerční vybavenost - plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby

b) sport a tělovýchova

V sídle Dobrovítov a Dědice jsou v rámci vymezené rozvojové koncepce z projednaného konceptu zapracovány 2 další rozvojové plochy pro samostatně stojící drobná komerční zařízení a to v návaznosti na centrální prostory jednotlivých sídel. V Dobrovítově na sever od kostela sv. Václava je to rozvojová plocha Z11 a v Dědicích rozvojová plocha Z16 v centrální části. V sídle Dobrovítov jsou navrženy 2 plochy pro rozvoj sportovních aktivit a to rozvojová lokalita Z 10 a Z 14. Podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. 9) Ostatní plochy pro občanskou vybavenost jsou stabilizované.(viz výkres č.1 a č.01)

7.2. Veřejná prostranství

Návrh územního plánu vymezuje 4 nová veřejná prostranství v obci. A to:

dvě významné účelové komunikace:

- 1) trasa Dědice - Michalovice, u níž je navrženo rozšíření stávající parametru a
- 2) trasa Dobrovítov - Čejkovice

a dvě nově vymezená veřejná prostranství:

- 1) transformace bývalého prostoru kolem drúbežárny v Dobrovítově označená jako P1
- 2) rozšíření návsí v Dědicích - rozvojová plocha Z17

Stávající veřejná prostranství - návsí (v Dobrovítově a Dědicích) jsou návrhem územního plánu stabilizována. Všechny prostory vyžadují revitalizaci a je nutno zde navrhnout podrobnější dokumentaci ucelenou architektonickou koncepcí.

7.3. Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Obec Dobrovítov, spolu se svou místní částí Dědice, leží asi 20 km jihovýchodně od města Kutné Hory při hranicích s krajem Vysočinou bývalý okres Havlíčkův Brod. Pátevní komunikační osou širokého spádového území komunikace II/228, procházející zhruba ve směru sever - jih od Čáslavi do Ledče nad Sázavou. Komunikační vztahy a vazby místního charakteru a komunikační obslužnost spádového území obce je realizována prostřednictvím navazujících tras silnic III. třídy a soustavy místních a účelových komunikací. Nejbližší připojení k železniční dopravě je zastávka Vlkanec na železnici CD 230 Kolín- Čáslav-Havlíčkův Brod. V dlouhodobém časovém horizontu je severovýchodně od řešeného území navrženo vedení nové železniční mezinárodní trasy VRT , která svým ochranným pásmem vedené ve vzdálenosti 300m po obou stranách tratě zasahuje do severní části katastru řešeného území.

Silniční doprava

Návrh územního plánu předpokládá úpravu šířkového uspořádání komunikace - silniční trasy II/338 vedené ve směru sever - jih od Čáslavi přes Dobrovítov do Ledče nad Sázavou, aby odpovídala předepsaným parametrům a rozšíření stávající stopy silnice III třídy směrem na Míchalovice z Dědic pro obousměrný provoz silniční návrhové kategorie S 7,5/60. Přesnější vedení silniční trasy silnice II/338 navrhuje územní plán prověřit detailnější projektovou dokumentací řešení centrální části sídla Dobrovítov. Navrhované úpravy silniční trasy budou realizovány v šířkovém uspořádání pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60 a v zastavěném území pak v kategorii MS 9/60(50) II/126 v kategorii S 9,5/70.

Návrh doplňuje stávající základní silniční kostru sítí místních komunikací jako obslužných k nově navrhovaným plochám obytné zástavby:

- 1) ve funkční skupině C, v kategorii MO7/30(20) se segregovanými oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x1,5m - šířka uličního prostoru nejméně 9,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků nebo
- 2) s dopravně zklidněnými obytnými ulicemi v návrhové kategorii MZK 8/20 jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice - navrhované v souladu s technickými podmínkami TP 103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Nově navržené trasy přístupových komunikací a rozšíření stávajících tras jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby (viz výkres č. 5)

Cyklistická doprava, turistické trasy

Vlastním řešeným územím neprochází turistická ani cyklistická trasa. Relativně nižší intenzity silniční automobilové dopravy představují velice příznivé faktory pro rozvoj cyklistické dopravy a to jak pro cesty na kratší vzdálenosti, tak pro odpočinkové rekreační vyjížděky na stávajících komunikacích. Předpokladem je využití stávajících komunikací (celá síť silnic III. třídy i řada účelových komunikací zemědělských a lesních) i pro vedení cyklistické dopravy (viz Hlavní výkres č.2).

Hromadná doprava osob

Docházková vzdálenost v jednotlivých sídlech k zastávkám hromadné autobusové dopravy v území nepřekračuje 4 minuty (což odpovídá docházkové vzdálenosti - poloměru 350 m)

Železniční doprava

Řešeným katastrálním územím neprochází železniční trať. Nejbližší železniční zastávka Vlkanec je na železniční trati CD č.230 Kolín- Čáslav- Havlíčkův Brod a je asi ve vzdálenosti 6 km od sídla Dobrovítov. V návrhu je respektován z návrhu VUC Střední Polabí záměr vedení nové železniční trasy pro soupravy vysokorychlostních vlaků zajišťující především mezinárodní vazby ve sjednocené Evropě. Tato trasa do vlastního řešeného území nezasahuje, ale zasahuje do něj v severní části katastru zájmové ochranné pásmo vedené ve vzdálenosti 300m po obou stranách tratě (viz Koordinační výkres pro území obce Dobrovítov č.OI). Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

Doprava v klidu:

Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti v centru obce jsou k dispozici parkovací plochy, které návrh územního plánu stabilizuje v vymezených veřejných prostranstvích. Tato parkovací místa jsou v krátkých docházkových vzdálenostech od centra sídla a do míst s větší frekvencí obsluhy (viz Hlavní výkres UPO Dobrovítov č.I). Parkování a garážování vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku - u nové zástavby vždy min. jedno garážové a jedno parkovací stání u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca 1 stání na 4 až 5 rodinných domů.

Plochy pro dopravní vybavenost

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v sídle Zbýšov vzdálené cca 4 km. Servisní služby jsou k dispozici v nabídce v sídle Žáky a Čáslavi. Z hlediska rozšíření dopravní vybavenosti Dobrovítova se s novými kapacitami dopravních zařízení neuvažuje.

7.4. Technická infrastruktura

(Viz výkres č.3)

7.4.1. Zásobování vodou

Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou dimenzovaný na 250 obyvatel. Sídlo Dobrovítov a Dědice jsou zásobeny pitnou vodou z individuálního zdroje pitné vody na katastru obce. Pro tento zdroj UPO vyznačuje a respektuje ochranné pásmo PHO.

V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:

- 1) stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách
- 2) stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v přestavbové lokalitě

add 1) vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích - rozvojová lokalita Z4,Z1 Dobrovítov a rozvojová lokalita Z18 a Z19 Dědice.

Ostatní rozvojové lokality budou zásobovány ze stávajících vodovodních řadů.

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.

Zabezpečení vody pro hasební účely

Dimenze vodovodních řadů nepostačí pro přívod potřebného množství požární vody, proto bude nutno počítat se zachováním současného způsobu zajištění požární vody.

Zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží a). Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m3). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čí. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

7.4.2. Odkanalizování

Návrh řeší problematiku odvodnění zájmového území, včetně likvidace a čištění odpadních vod. V obci je navržena oddílná kanalizační soustava pro každé sídlo se samostatnou čistírnou odpadních vod.

Likvidace odpadních splaškových vod Dobrovítově a Dědicích bude zajišťována systémem gravitační stokové sítě, s hlavními a vedlejšími přípojnými řady. Kapacita ČOV, typ ČOV a pravděpodobná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní prostředí a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DÚŘ + PSP). Ochranné pásmo je stanoveno na vzdálenost 50 m od ČOV v Dobrovítově a na vzdálenost 50m v Dědicích.

Až do doby realizace splaškové kanalizace v obci bude zachován současný způsob likvidace splašků (akumulace v jímkách na vyvážení + odvoz na ČOV Čáslav).

V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření:

- 1) stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídel včetně rozvojových lokalit
- 2) stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v přestavbové lokalitě
- 3) ČOV

Odvádění srážkových vod

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. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice.
- pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
- součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod

Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace. U lokalit nové zástavby lze většinou uvažovat s výše popsaným odváděním dešťových vod. S ochranou obce před přítokem dešťových vod z extravilánu za přívalových dešťů je třeba počítat (realizací dešťové kanalizace, zaústěné do potoka) v prostoru mezi navrženými lokalitami. U nové dešťové kanalizace postačí dimenze potrubí u přípojek DN 200, u případných úseků stok DN 300. Předpokládá se použití trub z PVC. V tomto smyslu je třeba, aby tyto požadavky byly uloženy stavebníkům při povolování stavby. Navrhované řešení odkanalizování obce je zakresleno ve výkresech 2. a 3.

7.4.3. Zásobování elektrickou energií

Návrh územního plánu navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií. Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů u stávajících trafostanic, event. jejich rekonstrukce). UP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

Transformační stanice návrh:

| | Ozn. | název | číslo | Typ stanice | Transformátor kVA | | poznámka |
|----|------|-----------------------|--------|-------------|-------------------|------|---------------------|
| | | | | | Osazený | Max. | |
| 1. | TS 1 | Dobrovítov obec | 250043 | zděná | 160 | | Ke zrušení |
| 2. | TS2 | Dědice Michalovice | 250549 | pří hradová | 250 | 400 | Současná vytiženost |
| 3. | TS3n | Dobrovítov obec | | sloupová | 250 | 400 | náhrada za zděnou |
| 4. | TS4n | Dobrovítov západ | | sloupová | 250 | 400 | nová |

Vybudování nových trafostanic je navrhováno v těchto lokalitách:

Dobrovítov obec TS3n nová transformační stanice postavená náhradou za zděnou, která stojí na soukromém pozemku. Nová trasa vedení 22kV, původní vedení k TS 1 ke zrušení.

Dobrovítov západ TS4n nová transformační stanice pro předpokládanou výstavbu rodinných domků v západní části sídla Dobrovítov. Nová trasa vrchního vedení 22kV.

Rekonstrukce sítě 230/400V v obci

Venkovní vedení nízkého napětí v řešených sídlech je různého stáří a různé kvality. Tato vedení v převážné míře nesplňují požadavky mechanické pevnosti a problematická je též ochrana proti nebezpečnému dotyku z hlediska impedance smyčky podle platných norem CSN. Elektrická síť 230/400V byla původně dimenzována na menší zatížení a nižší hodnoty pojistkových elementů na jednotlivých přípojkách. Mimo případné úpravy a další doplnění napájecích bodů transformace 22/0,4 kV bude tedy nutné v budoucnu budovat silnější kabelové vývody NN z TS a venkovní síť posilovat závěsnými kabely. Rekonstrukce se bude týkat i dnešních stávající transformovny. Jedná se především o výměnu zkorodovaných skříní a rozvaděčů 230/400V a jejich přezbrojení pojistkovými odpojovací nejnovějších typů.

Výhledově je potřebná rekonstrukce rozvodů v celé obci popř. zkabelování celé obce.

7.4.4. Zásobování plynem

Obec Dobrovítov je v současnosti plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí. Dimenze jsou uvažovány na navrhovaný nárůst obyvatel. Uzemní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem.

V návrhu plynofikace jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:

- 1) stavby, jejichž realizace je nutná plynofikaci rozvojových lokalit
- 2) stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v přestavbové lokalitě

add 1) plynovod v nově uvažovaných ulicích - rozvojová lokalita Z4, ZI Dobrovítov a rozvojová lokalita Z18 a Z19 Dědice.

Ostatní rozvojové lokality budou zásobovány ze stávajících plynovodních řadů.

7.4.5. Zásobování teplem

V obci bude uplatněn pouze individuální způsob zásobování obyvatelstva teplem, domovní kotelny a lokální vytápění.

Řešení územního plánu předpokládá přechod zdrojů využívajících pevné palivo na elektřinu, plyn či případně jiné alternativní zdroje. Vytápění objektů v rozvojových plochách vychází z možností využití nejbližších zdrojů tepelného zdroje nebo paliva.

7.4.6. Telekomunikace

Stupeň telefonizace obce odpovídá poměrům v sídlech srovnatelné velikosti.

Obec Dobrovítov spadá pod správu SPT Telecom, a. s. Telekomunikační ho obvodu Kutná Hora a UTO Čáslav, MTO Zbýšov . V ATU Zbýšov, kde je instalována nová automatická digitální ústředna typu RWSD je instalována nová automatická digitální ústředna typu RWSD, jejíž kapacita umožňuje 100-120% telefonizace místní telefonní sítě. Stávající stav telefonní sítě je vyhovující - stávající dimenze jsou odpovídající pro pokrytí zájmu o telefony v obci.

Návrh

Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Nové telekomunikační rozvody jsou navrženy kabelové s připojením všech účastnických jednotek kabelovým vedením.

V každé rozvojové lokalitě budou vybudovány účastnické rozvaděče, ze kterých budou napojeny jednotlivé účastnické stanice. Uvažuje se 100% telefonizace bytových stanic a 200% telefonizace podnikatelských aktivit. Místní telekomunikační síť je navržena pouze kabelovými rozvody.

Ostatní trasy telekomunikačních vedení - radioreléová trasa BTS Hradčany- BTS Cihlošť se nemění, dálkový kabel se v území nenachází.

7.4.7. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v obci Dobrovítov upraveno obecně závaznou vyhláškou, která 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.

Realizaci urbanistického návrhu spojené s odpovídajícím nárůstem počtu obyvatel lze předpokládat zvýšení roční produkce odpadů o 3,97 kg/osobu/týden.

8. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, USES

8.1. Koncepte uspořádání krajiny

Základem koncepte 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 do 3 krajinných zón - ploch, odlišné mírou produkčního využívání území.

1. Plocha přírodní
2. Plochy smíšené nezastavěného území
3. Plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Vzhledem k tomu, že velká část řešeného spadá do území nárazníkové zóny - ochranného pásma nadregionálního USES převládají v návrhu Plochy smíšené nezastavěného území (např. s vlivem PHO vodního zdroje). Viz. příslušný regulativ - kapitola 6 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, rekreační, které jsou dány indexem konkrétní funkce.

Jsou to území, které současně plní několik funkcí, které jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Zemědělské produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušeny vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). 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.

Do těchto zón jsou navrženy i ostatní části území navazující na přírodní krajinnou zónu ty jsou navrženy jako krajinná zóna smíšená s indexem Z - výraznou zemědělskou funkcí. Rozsah zemědělské výroby je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený USES

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa a jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny lesním zákonem. V návrhu územního plánu se neuvažuje s umístěním rekreační zástavby na lesních pozemcích.

Veškeré pozemky navržené jako prvek USES a VKP jsou začleněny do přírodních ploch. Plochy přírodní zahrnují také pozemky přírodní památky Jánský potok.

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

Významným a potřebným prvkem vodního režimu krajiny jsou stabilizované nebo nově navržené vodní plochy. Ty celkově zvyšují retenční schopnost krajiny.

Prostupnost krajiny

Návrhem UPO jsou vymezeny některé významnější účelové komunikace, které mohou sloužit současně jako rekreační trasy např. směr na Čejtice nebo cesta k navržené rozvojové lokalitě Z 14 pro sportovní a rekreační využití obyvatel Dobrovítova. Ostatní síť komunikací III. třídy a účelových komunikací, je územním plánem stabilizována v rámci vymezených smíšených ploch nezastavěného území. (viz Hlavní výkres č. 1)

Rekreace

Stávající plochy chat jsou územním plánem stabilizovány a není navrhováno jejich rozšiřování. Rekreační potenciál území představuje:

- 1) ubytování ve venkovské zástavbě,
- 2) využívání krajiny s řadou turistických atraktivit v okruhu 15-20 km (myslivost, rybolov, koupání, sběr hub)
- 3) nově vymezené území jihozápadně od sídla Dobrovítov určené pro vodní rekreační využití obyvatel obce
- 4) možnost lokalizace komerčních zařízení pro ubytování a současné umístění souvisejících služeb.

8.2. Koncepce ÚSES

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.

Krajina řešeného území je relativně stabilní s plošně dosti rozsáhlou kostrou ekologické stability. Většinu ploch (cca polovinu území obce) tvoří lesní porosty a rozptýlená nelesní zeleň. S ohledem na monokultury v těchto lesních porostech a jejich stav je nepatrně celková stabilita území snižována. Koeficient ekologické stability je 1,68.

Nadregionální USES

Zájmovým územím prochází nadregionální USES. Trasy převzaty z VUC Střední Polabí.

- 1) biokoridor NRNBK 61 Štěchovice - Chraňbožský les a
- 2) biocentrum NBC 57 Chraňbožský les

Do jižní části území zasahuje nárazníková zóna - ochranné pásmo nadregionálního USES -NRBK61.

Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází tyto regionální prvky USES, jejichž trasy jsou převzaty z VUC Střední Polabí.

1) regionální biokoridor „RBK 1309 Jestřebnice - K61 " lesem v jižní části obce

Lokální ÚSES

V řešeném území je vymezena síť prvků lokální USES v návaznosti na regionální systém ÚSES a nadregionální USES vedený řešeným územím.

V řešeném území jsou vymezeny tyto biocentra:

Kú Dobrovítov

1) dle plánu USES LBC 7920301 „U Michalovic" vymezeno na LBK 1202001 podél Senetínského potoka v lokalitě zahrnující část lesního remízu a extenzivní louku a část orné půdy v mělkém zářezu horního toku Senetínského potoka v mírně zvlněné plošině s plochou 3 ha, částečně funkční v ploše dnes zahrnující ornou půdu navržena změna kultury s cílem obnovit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk. LBC vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

2) dle plánu USES LBC 7920403 „Občiny" návrhem upraveno a přizpůsobeno dle převzaté trasy NBK 61 z VUC Střední Polabí, kulturní les s příměsí listnáčů s původní plochou 7 ha jehož plocha je po úpravě cca 8 ha, částečně funkční, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

3) dle plánu USES LBC 7920406 „ Hájek" na LBK 7920303 podél Dědického potoka v lokalitě zahrnující plochou břehové porosty v západní části vlhké nekosené louky ve východní smíšené lesní partii a úsek vodoteče s lužním doprovodem s plochou 5 ha, v ploše dnes zahrnující ornou půdu je navržena změna kultury s cílem obnovit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk. Dnes částečně funkční návrhem vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1. .

4) dle plánu USES LBC 7920407"V sáhách" v lokalitě LBK 7920302 podél Dědického a Krchlebského potoka zahrnující plochou přirozeně mokré a vlhké i mezofilní louky v proluce smrkového lesa s plochou 5 ha, částečně funkční v ploše dnes zahrnující ornou půdu je navržena změna kultury s cílem obnovit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk .LBC je vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1. .

5) dle plánu USES LBC 7920402 „Prameny Klejnárky" na lokálním biokoridoru navrženém územním plánem po převzetí trasy NRBK a RBK z VUC Střední Polabí z důvodu propojení systému.Lokální biokoridor zahrnuje plochou lesní porosty na okraji rozsáhlého komplexu podél mělkého zářezu s plochou 6 ha, funkční LBC je vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

6) dle plánu ÚSES LBC 7920405 „Jezírko" na RBK s plochou 3 ha zahrnující lužní skupinu a přilehlé mezofilní SM lesy v rozsáhlém komplexu, funkční, LBC je vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

7) dle plánu ÚSES LBC 7920404 „ Věno" na RBK s plochou 4 ha zahrnující kulturní les s plochou 4 ha, funkční LBC je vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1..

Tyto biokoridory:

Kú Dobrovítov

1) dle plánu USES LBK 1202001 „Na dolech"podél Senetínského potoka (propojení stanovišť mokřých až vlhkých řad) v lokalitě zahrnující plochou vlhkou údolnicí s kosenými loukami i nekosenými porosty, délka 100 m na řeš.území, šířka 15 m, nefunkční je nutno založit návrhem UPO vymezené k rozšíření na orn. Půdu, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

2) dle plánu USES LBK 7920304 „ Senetínský potok" u Michalovic podél Senetínského potoka (propojení stanovišť mokřých až vlhkých řad) v lokalitě zahrnující občasnou vodoteč Senetínského potoka a les, délka 1700 m na řeš.území,šířka 15m, funkční, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

3) dle plánu USES LBK 7920303 „Dědický potok"podél Dědického potoka (propojení stanovišť mokřých až vlhkých řad) biokoridor sleduje občasnou vodoteč Dědického potoka k její pramenné oblasti, dále navazuje - propojení k trase NBK61 Štěchovice Chraňbožský les. Směrem k jihu je úsek propojení veden po orné půdě podél polní cesty. Průchod sídlem je podmíněn zachováním zahrad a

stávající zeleně a na sever od sídla je třeba úsek částečně vymezit i po orné půdě jako travnatý pás - navržena změna kultury. Celková délka 1400m na řeš.území,šířka 15-20 m, nedostatečně funkční, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1

4) dle plánu ÚSES LBK 7920302 „V ohradách"podél Dědického a Krchlebského potoka (propojení stanovišť mokrých až vlhkých řad) v lokalitě zahrnující les, extenzivně obhospodařované louky a les délka 1400 m na řeš.území, šířka 15m, dostatečně funkční, v částech je biokoridor nutno rozšířit na orné plochy- navržena změna kultury, vymezené viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

5) dle plánu USES LBK 7920403 „ V Kolébce"(propojení stanovišť svěžích až vlhkých řad) ve východní části řešeného území s napojením na NBC 57 Chraňbožský les. Trasa na řeš.území zahrnuje i ornou půdu. Usek je částečně vymezen i po orné půdě jako travnatý pás, kde je navržena změna kultury. Délka 1400 m,šířka 15m , navržené vymezení viz veřejně prospěšná opatření - kapitola 10.2.1. a 11.2.1.

6) LBK bez indexu propojující LBC 7920402 „Prameny Klejnárky" a NRBK převzatý z VUC Střední Polabí. Je navržen územním plánem z důvodu propojení systému a zachování lokálního biocentra je veden v lesních porostech v šířce 10m. (viz výkresová dokumentace výkres č.2, 4a a 1.0)

Návrh územního tyto prvky USES upřesňuje do pozemků a vede z velké části mimo zastavěné plochy. Veškeré prvky USES jsou částí navržené přírodní plochy. Část lokálního biokoridoru vedená zastavěným území sídla Dědice předpokládá ponechání v trase biokoridoru území zahrad. Převážná většina prvků USES ve správním území obce je funkční. Prvky určené k založení jsou specifikovány v kap. 10.2. a 11.2 a vyznačeny ve výkrese č. 1 a O1.

NATURA 2000

Nařízením vlády ČR č. 132/2005 Sb. byl stanoven národní seznam evropsky významných lokalit (EVL). V rámci Nature 2000 tyto lokality do řešeného území nezasahují.

9. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemku. 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 regulativech 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 stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresech č.2 a O.1.

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 jednotlivá sídla 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 (hygienických podmínek, technických norem, ...), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz Koordinační výkres O 1.);

Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného regulativem i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

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) Pravidla pro uspořádání území

- Podmínky prostorového uspořádání (objemové, plošné, funkční 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 vymezeny výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

Koeficient zastavěnosti plochy (KZP) - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZP je součástí příslušného regulativu a je specifikován číslem (popřípadě dvěma čísly, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum). V odůvodněných případech je možné další snížení této hodnoty po individuálním posouzení pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany ŽP. Hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněných ploch pozemku v rámci příslušné plochy.

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.

9.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY - barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy pro rodinné domky venkovské

Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

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

Veřejná infrastruktura

Komerční zařízení malá a střední

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Hřbitovy

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

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

Smíšené obytné území - venkovské

Komerční

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

silniční

silnice II a III třídy

vybrané místní komunikace

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

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

zemědělská výroba

skladování

Zeleň (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. - viz odůvodnění, kap. O.c.1.2)

soukromá a vyhrazená

na veřejných prostorech

ochranná a izolační

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - barva v legendě výkresu č.2 a 01., jednopísmenné kódy (s indexem)

Plochy vodní a vodohospodářské (§13 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.)

- Z - zemědělská produkce

- V - vodohospodářská

- R - rekreační

9.2. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

9.2.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

9.2.1.1. BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činností v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,
- 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 (podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem, bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů,
- veřejná prostranstva a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- autokempingy, tábořiště
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

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

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané lokality
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- Stavby vymezené na plochách v pásmu možného ohrožení lesních pozemků v šíři 50 m od hranice lesa, budou umístěny tak, aby jejich vzdálenost od okraje přilehlého lesa byla větší než průměrná výška porostu, které dosáhne v 80-ti letech svého věku (mýtní věk). Umístění staveb v tomto pásmu bude posuzováno individuálně v rámci jednotlivých správních řízení vedených dle zákona č.289/1995 Sb.

Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude

řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. U izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla bude KZ určován pro jednotlivé lokality individuálně.

9.2.1.2. 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

- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství 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

- bytové domy,
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami;
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin,
- výrobní (vč.zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí

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

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

9.2.1.3. 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 určené obsluze a potřebám obyvatel sídla (školy, služby, správu a řízení, zdravotnictví, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

Přípustné využití území, činností a stavby

- administrativa
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- stavby pro činnost církví a vzdělávání
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu OV,

- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech

- 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.

- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

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

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

9.2.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení komerční, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a zařízení lokálního významu určené obsluze a potřebám obyvatel sídla.

Přípustné využití území, činností a stavby

- maloobchodní a stravovací zařízení

- drobné lokální služby obyvatelům,

- zdravotní zařízení (ordinace),

- ateliéry malířské, keramické, projekční administrativa

- drobná podnikatelská činnost (drobné služby málo výrobního a obchodního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;

- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,

- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)

- veřejná prostranstva a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,

- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,

- parkoviště pro potřebu OV,

- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech

- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;

- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- 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.

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

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

9.2.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem);
- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovní činností a vlastních účelových staveb související se sportovní činností
- plochy pro sport;
- plochy veřejné a doprovodné zeleně
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových domech a rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost

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

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídít zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená). Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. KZ = 0,50/0,70;

9.2.1.6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území tvoří plochy a příslušné účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činností a stavby

- stavby a zařízení pro činnost církví,
- funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a území za hranicí oplocení
- plochy veřejné a doprovodné zeleně
- podmíněně přípustné je trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

Jiná zařízení a funkce než stanovená jako přípustná

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

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit a odborně udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ = 0,50/0,70;

Území bude uspořádáno bezbariérově, včetně vhodných povrchů, s řešeným odvodněním.

Prostor bude vybaven pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání.

9.2.1.7. 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.

- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím

Pravidla pro uspořádání území (podmínky prostorového uspořádání, objemové, funkční 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.

9.2.1.8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Území je určeno pro bydlení venkovského typu, které umožňuje pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

Dále je možné dočasné ubytování, podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu, a zemědělská prvovýroba, která nenarušuje bydlení nad jeho obvyklou úroveň.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, 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 územním plánem stanovenou u 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 územním plánem 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.
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení venkovského typu,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně ,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,
- těžba nerostných surovin.
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

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

V případě chovu hospodářského dobytka nutno stanovit takovou velikost a způsob ustájení, aby PHO odpovídalo UPO stanovené limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby; a nebyly zasaženy okolní stavby pro bydlení. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

U obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

$KZP = 0,50 / 0,70;$

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- nástavba dalších podlaží domů;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu území
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Provozovny základních i nadmístních služeb mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech.. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby.

9.2.1.9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ - komerční (§8 vyhlč. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území:

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

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- bydlení v rodinných domech (charakteristika viz plochy pro rodinné domky venkovské)
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (penziony, ubytovny, zotavovny apod.)
- 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.
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských stavbách,

- maloobchodní a stravovací služby,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně ,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,
- těžba nerostných surovin.
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, zahradních domcích

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

U obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Nepřípustná je nástavba dalších podlaží domů.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

KZP = 0,50 / 0,70;

9.2.1.10. 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)

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

Hlavní využití území

Hlavní činností území je dopravní vybavení dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů.

- trasy systému nadmístní silniční dopravy,
- základní systém páteřových komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

- index P - parkoviště index (viz legenda} - autobusová zastávka

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavování vozidel;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň
- místní komunikace
- sklady a dílny pro servisní činnost spojená s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiná než hlavní činnost území či činnost vyznačená indexem je nepřípustná.

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,

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

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

KZ = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každé 3 parkovací místa;

9.2.1.11. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území:

Hlavní činností území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod..... - index viz legenda;
- trafostanice..... - index viz legenda
- vodojem..... - index viz legenda
- zásobovací vrt pitné vody..... - index viz legenda

Přípustné využití území, činností a stavby:

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost zabezpečující provoz a navazující svým charakterem na konkrétní technické vybavení.
- konkrétní technické vybavení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem, za hranicemi PHO a jiných vymezených ochranných pásem,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Jiná než hlavní činnost území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

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

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

9.2.1.12. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a služby (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je drobná podnikatelská výroba př.sloužby se soustředěním účelových staveb, u nichž nelze vyloučit mírnou zátěž na okolí.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné území dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za UPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky dle 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;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- vývojová pracoviště, školící zařízení,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- plochy pro technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

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

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma. Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Investor, resp. vlastník zařízení je povinen v území zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

Podmínky prostorového uspořádání

KZP = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každých 6 parkovacích míst; Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

9.2.1.13. 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 dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za UPO stanovenou limitní hranici 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 ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je -li stanovena nebo za UPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- výběhy pro dobytek.
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- sportovní a tělovýchovná zařízení,

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

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),

KZP = 0,35 / 0,55;

9.2.1.14. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je skladovací činnost se soustředěním účelových staveb - skladů.

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 dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za UPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) pouze s využitím stávajících účelových staveb; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je-li stanovena nebo za UPO stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- sportovní a tělovýchovná zařízení,

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

Nové stavební objekty pro skladování jsou nepřípustné. Území je stabilizováno včetně hustoty zástavby.

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

Součástí ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

9.2.1.15. ZELEN - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně-doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. - viz odůvodnění kap. o.3)

Hlavní využití území

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území obce.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s drobnými účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepeno kůlny na nářadí, přístřešek na auto o zastavěné ploše do 9m² - mimo ploch v území Q100, Q10

- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení - inženýrské sítě

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace 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 činnosti v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisející s vymezeným přípustným využitím

9.2.1.16. ZELEN - na veřejných prostranstvích (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. - viz odůvodnění kap. o.3)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně s nezbytnou údržbou, zpravidla na obecních pozemcích.

Přípustné využití území, činností a stavby

- plochy pro sport;
- pasivní i aktivní rekreační pobyt;
- trvalé bydlení správce ve stávajících objektech,
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty
- cyklistické cesty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost;
- průjezdná silniční doprava
- ukládání technických sítí

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

Návrh, založení a údržba zeleně parku musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou parterovou architekturou, umožňující rekreační pobyt. Plochy zeleně udržovat původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;

Zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře. Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Podmínky prostorového uspořádání

Nezastavitelné území sídla, vzhledem k veřejnému významu ploch lze v odůvodněných případech umístit oplocení.

9.2.1.17. ZELEN - ochranná a izolační (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. - viz odůvodnění kap. o.3)

Hlavní využití území

Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci. Území slouží jako ochrana před negativními vlivy nejen oddělující částí území s rozdílnými navzájem rušícími se funkcemi, ale i travní porosty zvyšující retenční schopnost území či plnící protierozní funkci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- rekreační pobyt
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty;
- cyklistické cesty;
- nezbytné liniové technické vybavení - inženýrské sítě.

- dosavadní extenzivní využívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území;

- v území neumisťovat žádné stavby
- oplocení
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
- přeměna na zemědělský půdní fond

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

Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny.

Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

9.2.2. NEZASTAVĚNÉ UZEMÍ

9.2.2.1. 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)
- umísťování 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 návaznosti na protipovodňovou ochranu)

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

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

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

9.2.2.2. PLOCHY LESNÍ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu platných zákonů. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- nezbytně nutné vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu
- účelové komunikace určené pro obsluhu území

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu § 20 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)
- jakákoliv výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa

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

se řídí platnými předpisy o ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa

9.2.2.3. 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. 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.

Do přírodní zóny náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální biokoridor a nadregionální biokoridor a biocentrum, nárazníková zóna - ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- Přírodní památka (územní ochrana chráněných území podle zákona č.l 14/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb.,
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.l 14/1992Sb)

Přípustné využití území, činností a stavby

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušené 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.
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení
- údržba a ochrana stávajících kulturních památek a objektů dokladující historický vývoj území vymezených územním plánem (viz výkres č. 4b, 1.0)
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky
- 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, činností a stavby

- 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,

Pravidla 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.

9.2.2.4. PLOCHY SMISENE NEZASTAVENÉHO ÚZEMÍ S INDEXY VYUŽITÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Funkce území je dána konkrétními indexy (dále uvedeny). Je to výrazně polyfunkční část území, kdy je vždy zastoupena přírodní funkce.

Indexem jsou dány funkce zastoupené v ploše, kdy přírodní funkce je zastoupena vždy a indexem není značena.

Přípustné využití území, činností a stavby

Přírodní funkce Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny. Cílem je zajistit dlouhodobý vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu území, stabilizačně působí i na okolní krajinu.

Je dána extenzivním využitím, šetrným charakterem přípustných činností, širším spektrem zastoupených kultur díky terénním a přírodním podmínkám a polohou území v návaznosti na přírodní zónu - ÚSES). Zastoupení přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

Stavby, zařízení a opatření potřebné pro zemědělskou výrobu.

index Z - zemědělská produkce

zemědělské pozemky nebudou obhospodařovány velkovýrobním způsobem. To znamená, že na pozemcích ohrožených vodní erozí budou pozemky vytvářeny na základě těchto opatření.

a) Organizační opatření

Vytváření předpokladů ke snížení erozní ohroženosti pozemků je situování pozemků delší stranou ve směru vrstevnic a střídání plodin na menších plochách. Plodiny nedostatečně chránící půdu před erozí /okopaniny, kukuřice a ostatní širokořádkové plodiny/ je nutné pěstovat pouze na pozemcích rovinných nebo mírně sklonitých /do 8 %/. Ideálním tvarem pozemku je obdélník situovaný delší stranou ve směru vrstevnic.

- Agrotechnická opatření
- Protierozní orba
- Protierozní setí kukuřice
- Protierozní ochrana brambor

b) Technická opatření

Pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobně/.

Jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých svahových pozemků na orné půdě zasakovacími vrstevnicovými pásy trvalých travních porostů o šířce cca 15 m, které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území

- údržba a ochrana stávajících kulturních památek a objektů dokladující historický vývoj území vymezených územním plánem (viz výkres č. 4b,1.O),
- zakládání lesních porostů v přímé návaznosti na plochy lesní,
- veškeré využití území, činnosti a stavby se musí podřídí režimu obnovy a údržby krajinných prvků, protierozních úprav a obnově účelových komunikací. Do této části území budou přednostně směřovány dotace na rekultivaci krajiny.

index V - vodohospodářská funkce

Plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOP A V, případně dalších vodohospodářsky významných území;

Režimu vodohospodářské ochrany pro I či II. pásmo hygienické ochrany se přizpůsobí produkční využívání území, činnosti a stavby.

V území jsou povoleny stavby zajišťující vodohospodářskou funkci

index R - rekreační funkce

Dostupné prostory s přírodními předpoklady vhodné pro každodenní a víkendovou rekreaci nebo území navazující na intenzivně rekreačně využívané plochy .

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- intenzivní hospodaření na pozemcích ,
- pozemky nebudou sloužit rozvozu kejdy nebo silážních šťáv;
- organizace ZPF nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií (velikost bloků do 70 ha);
- podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- umístování aktivit a činností, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu.
- zneškodňování odpadů,

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

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří

jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad),

- zpracování a projednání dokumentace (resp. urbanistické studie) je nezbytné pro ověření záměru:
 - otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
 - sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, ...)
 - výstavby rozhledny,
 - zřízení areálu zdraví,
 - zřízení naučné stezky
- nové oplocování pozemků v krajinné zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona - dále jen SZ) jsou do územního plánu Dobrovítov zapracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
- b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 5 grafické části elaborátu.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m jsou vymezeny v územním plánu úseky územního systému ekologické stability určené k založení.

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1:5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.

Zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o :

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření

V územním plánu Dobrovítov jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření.

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

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

| č. | Popis | Poznámka |
|------|---|---|
| VD2 | Úpravy trasy silnice II (upravující zatáčku, šířkové parametry) | Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD |
| VD3 | Rozšíření úseku místní obslužné komunikace na předepsané parametry zajišťující přístup k rodinným domkům v ráma zastavěného území v severní části sídla Dobrovítov | DTTO |
| VD4 | Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v Dobrovítově v ráma lokality územního rozvoje Z4 směrem od centra | DTTO |
| VD5 | Úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k lokalitě územního rozvoje Z1 a R7 a přístup od sídla Dobrovítov k pozemku v rámci lokality územního rozvoje Z14 | DTTO |
| VD6 | Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům v ráma lokality územního rozvoje Z14 a napojení na úsek navrhované místní obslužné komunikace v západní části sídla Dobrovíz | DTTO |
| VD7 | Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace zajišťující přístup k jednotlivým pozemkům z Dobrovítova na východ k obytné ploše | DTTO |
| VD8 | Úpravy trasy silnice III spojující sídlo Dobrovítov a Dědice (upravující zatáčku, šířkové parametry) | DTTO |
| VD9 | Rozšíření původní účelové komunikace na úsek místní obslužné komunikace k lokalitě Z18 v ve východní část sídla Dědice | DTTO |
| VD10 | Rozšíření úseku místní obslužné komunikace - rámci úprav předepsaných parametru pro zajištění přístupu k jednotlivým pozemkům v rámci lokality Z19 | DTTO |
| VD11 | Rozšíření úseku místní obslužné komunikace zajišťující přístup k navrhované ČOV v Dědicích | DTTO |
| VD12 | Navrhovaná účelová komunikace na západ od sídla Dědice - navrhované úpravy na potřebné šířkových parametřů | DTTO |
| VD13 | Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované ČOV v Dobrovítově | DTTO |

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

| č. | Popis | Poznámka |
|-----|--|---|
| VT1 | ČOV Dědice | Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD |
| VT3 | Navrhované trafo na V sídla Dobrovítov | DTTO |
| VT4 | Navrhované trafo na Z sídla Dobrovítov u zemědělského areálu | DTTO |
| VT5 | Návrh přeložky vodovodu u Z12 | DTTO |

| | | |
|------|--|------|
| VT6 | Návrh vodovodu k zemědělskému areálu | DTTO |
| VT7 | Návrh vodovodu k návrhu zemědělského areálu Z15 | DTTO |
| VT8 | Návrh vodovodu pro Z8 | DTTO |
| VT9 | J Návrh vodovodu pro Z4 | DTTO |
| VT10 | S Návrh vodovodu pro Z4 | DTTO |
| VT11 | Návrh vodovodu pro Z1 | DTTO |
| VT12 | Návrh vodovodu na S Dědic pro Z18219 | DTTO |
| VT13 | Návrh vodovodu na S Dědic pro Z18 | DTTO |
| VT14 | Návrh vodovodu na S Dědic pro Z19 | DTTO |
| VT15 | Hlavní splašková kanalizace do ČOV a z ČOV Dobrovítově | DTTO |
| VT16 | Kanalizace od samoty na S v Dobrovítově | DTTO |
| VT17 | Kanalizace pro v Dobrovítově J Z4 | DTTO |
| VT18 | Kanalizace v Dobrovítově pro S Z4 | DTTO |
| VT19 | Kanalizace v Dobrovítově pro Z2 | DTTO |
| VT20 | Kanalizace v Dobrovítově pro Z1 | DTTO |
| VT21 | Kanalizace v Dobrovítově pro jižní část sídla a Z7 | DTTO |
| VT22 | Kanalizace v Dobrovítově od 29 kolem skladu do hlavního radu | DTTO |
| VT23 | Kanalizace v Dobrovítově od Z10 kolem zemědělského areálu | DTTO |
| VT24 | Kanalizace v Dobrovítově pro sever zemědělského areálu | DTTO |
| VT25 | Kanalizace v Dědicích do ČOV kolem rozvojové lokality Z18 a Z19 a odpad z ní | DTTO |
| VT26 | kanalizace v Dědicích od dvora na z kolem Z21 do řadu k ČOV | DTTO |
| VT27 | Kanalizace v Dědicích pod Z18 | DTTO |
| VT28 | Kanalizace v pro jih Dědic | DTTO |
| VT29 | Kanalizace v JV Dědic k Z23 | DTTO |
| VT30 | Kanalizace v Dědicích k rybníčku kolem 216 | DTTO |
| VT31 | Přeložka plynové přípojky u Z12 | DTTO |
| VT32 | Plynová přípojka pro Z8 | DTTO |
| VT33 | Plynová přípojka pro J Z4 | DTTO |
| VT34 | Plynová přípojka pro S Z4 | DTTO |
| VT35 | Plynová přípojka pro návrh zemědělského areálu | DTTO |
| VT36 | Plynová přípojka pro Z1 | DTTO |
| VT37 | Plynová přípojka pro 22 | DTTO |
| VT38 | Plynová přípojka v Dědicích pro Z18 a Z19 | DTTO |
| VT39 | Plynová přípojka v Dědicích pro východ Z18 | DTTO |
| VT40 | Plynová přípojka v Dědicích pro západ Z19 | DTTO |

| | | |
|------|--|------|
| VT41 | Přeložka analogového telefonního kabelu v Z4 | DTTO |
| VT42 | ČOV Dobrovítov | DTTO |

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

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

| č. | popis | Poznámka |
|------|--|---|
| VU1 | Plocha nadregionálního biocentra NBC 57 Chraňbožský les | Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD |
| VU2 | Nadregionální biokoridor NBK 61 Štěchovice - Chraňbožský les. západní část | DTTO |
| VU3 | Nadregionální biokoridor NBK 61 Štěchovice - Chraňbožský les, východní část | DTTO |
| VU4 | Plochy regionálního biokoridoru RBK 1309 Jestřebnice - K61 | DTTO |
| VU5 | LBC 7920405 pod VU4 | DTTO |
| VU6 | LBC 7920404 pod VU4 | DTTO |
| VU7 | LBC 7920403 | DTTO |
| VU8 | LBC 7920402 | DTTO |
| VU9 | LBKodVU8doVU2 | DTTO |
| VU10 | Pokračování LBK od VU2 do VU4 | DTTO |
| VU11 | LBK spojující VU8 a VU7 | DTTO |
| VU12 | LBK v Občinách od VU3 směrem k Třebětínu | DTTO |
| VU13 | LBK 7920303 od VU3 do Dědic | DTTO |
| VU14 | LBK 7920303 od Dědic na sever | DTTO |
| VU15 | LBC 7920406 na Sod Dědic | DTTO |
| VU16 | LBK 7920302 od LBC 7920406 do 7920407 | DTTO |
| VU17 | LBC 7920407 na S od Dobrovítova | DTTO |
| VU18 | LBK 7920207 na S od Dobrovítova | DTTO |
| VU19 | LBK 7920207 od LBC 7920407 na S od Dobrovítova směrem na jih k NBC | DTTO |
| VU20 | Pokračování LBK 7920207 od LBC 7920407 na S od Dobrovítova směrem na jih k NBC | DTTO |
| VU21 | Napojení LBK 7920207 od LBC 7920407 na S od Dobrovítova směrem na jih k NBC | DTTO |
| VU22 | LBC 1920301 na Z obce | DTTO |

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

10.3.1. Asanační zásahy v území (dle § 19, odst. 1, písm. I Stavebního zákona)

| č. | popis | poznámka | Katastrální území |
|-----|--------------------------|------------------------|-------------------|
| VA1 | Objekt bývalé drůbežárny | Stavební pozemek č. 87 | Dobrovítov |

11. VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Dobrovítov neuplatňuje možnost stanovení předkupního práva pro žádné stavby ani opatření.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 47 stran textu včetně obsahu.

Grafická část vlastního návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

- výkres č.1 Základní členění území obce Dobrovítov; měřítko 1:5 000
- výkres č.2 Hlavní výkres UPO Dobrovítov; měřítko 1 : 5 000
- výkres č.3 Koncepce technické infrastruktury obce Dobrovítov ; měřítko 1 : 5 000
- výkres č.4 Schéma-koncepce uspořádání krajiny; měřítko 1:15 000
- výkres č.5 Veřejné prospěšné stavby, opatření a asanace obce Dobrovítov; měřítko 1 : 5 000