

Obec Pňov - Předhradí

ÚZEMNÍ PLÁN

PŇOV - PŘEDHRADÍ

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Říjen 2020

Zadavatel : Obec Pňov - Předhradí

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor investic a územního plánování,
odd. investic, rozvoje a územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Říjen 2020

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – hmotové a energetické systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	7
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	9
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	11
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	11
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	12
3.6	ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	12
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	13
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	16
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	18
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	18
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	18
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	19
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
5.2	NÁVRH ÚSES	22

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	23
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	24
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....	24
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	24
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	25
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	25
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	25
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	40
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	42
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	43
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	43
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	44
	(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE PŇOV-PŘEDHRADÍ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).	44
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	44

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	44
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	44
3.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	44
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	45
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	45
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	45

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 1.11.2019 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Pňov-Předhradí bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) podpora nezatěžujícího rozvoje cest. Ruchu a podnikání v rámci stávajícího občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a vyhrazených stezek pro turisty v oblasti Labského luhu
- 3) podpora rozvoje podnikání, přednostně v rámci nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídlech.
- 5) posílení prostupnosti krajiny, především prostřednictvím krajinné zeleně podél vodních toků a cest v zemědělské krajině.
- 6) vyřešení závad dopravní infrastruktury v celém správním území na silnicích I.třídy (úprava koridoru stávající silnice) i hlavních místních komunikacích, včetně podpory vedení přeložky I.třídy v trase dle připravované projektové dokumentace při zajištění bezkolizního křížení se stávajícími komunikacemi, cestami a navrženými turistickými a cyklistickými trasami.
- 7) podpora rozvoje jednotlivých sídel s ohledem na zachování identifikovaných hodnot krajinného rázu coby přírodních a kulturních hodnot území.
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana návěsních prostorů v sídlech a jejich přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídlech a především po jejich obvodech, s cílem přechodu sídel do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území, zpřístupnění příbřežních ploch pro turisty a vybavení mobiliářem, zelení a ploch pro specifické sportovní využití (rybolov, windsurfing, potápění, ježdění na pramicích, atd.)

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.

- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Docomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. Století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů, nové výrobní plochy rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.
- 9) Při budování obchvatu obce zachovat napojení všech sídel na tento obchvat při současné realizaci protihlukových opatření a opatření ke snížení imisního zatížení sídel.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat Návsi všech sídel na funkci převážně pobytovou se zelení.
- 11) Vodní plochy v krajině a zeleň kolem těchto ploch ponechat volně přístupné pro zajištění krátkodobé rekreace obyvatel a rekreatantů vždy s ohledem na regulativy jednotlivých ploch a zájmy ochrany přírody.
- 12) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 13) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně okolních ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň nebo pro předzahrádky přiléhajících domů a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 14) Chránit celé území na základě navrženého řešení využitím ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 15) V rozvojových plochách nad 2ha požadovat vypracování územní studie, která prověří napojení ploch na systém dopravní infrastruktury a naplánuje optimální parcelaci pozemků a plochy pro rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- 16) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 17) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 18) Vhodně doplnit ráz rovinnaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant, zachovat stávající kulturní dominanty a rozvíjet přírodní prostor v oblasti Labského luhu.
- 19) prostor aktivní zóny Labe využít pro retenci a akumulaci vody v krajině a mimoprodukční funkce zemědělství – omezovat odnos půdních částic korytem

vodního toku např. změnou kultury.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 20) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 200 trvale ubytovaných osob (o 37% více než dnes – celkem 740 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 21) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování navržených přístupových komunikací a veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 22) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
722 774	Klipec	KL	Klipec
722 782	Přov	PN	Přov
722 791	Předhradí	PŘ	Předhradí

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 740 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokomponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci sídla Přov-Předhradí se bude rozvíjet především v návaznosti na západní okraj zastavěného území a přístupové komunikace. V sídle Klipec bude zástavba rozvíjena v jižním směru podél stávající komunikace III. třídy.
- 2) V případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy

konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Labe.

- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 6) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené v jednotlivých sídlech.
- 7) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 8) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a ploch občanského vybavení.
- 9) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených a komerčního občanského vybavení, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 10) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 11) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. Uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době

přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. Lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
KL	BV	Z53 Z54	rodinné domy - venkovské	
	OS	Z55	tělovýchova a sport	
	TI	Z56	inženýrské stavby	
PN	BV	Z31	rodinné domy - venkovské	
		Z37	s podmínkou hlukového posouzení	
		Z38	rodinné domy – venkovské	
PŘ	BV	Z6	rodinné domy - venkovské s podmínkou nenapojení na silnici I/38	
		Z7	rodinné domy – venkovské	
		Z8	rodinné domy – venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z10	rodinné domy – venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z11	rodinné domy – venkovské	
		Z12	rodinné domy – venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
		Z17	rodinné domy – venkovské	
	SV	Z14	plochy smíšené obytné - venkovské	
	OM	Z14b	občanské vybavení	
	OS	Z5	tělovýchova a sport	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. Lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
PN	BV	Z32	rodinné domy - venkovské	

označ. Lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
		Z33 Z34 Z35		
PŘ	BV	Z19	rodinné domy - venkovské	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejsou vymezeny.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky)

12) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

13) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

14) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

označ. Lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PŘ	ZV	Z16 Z18	veřejná prostranství – veřejná zeleň	

15) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. Lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PN	ZO	K36	zeleň – ochranná a izolační	

16) Plocha ochranné zeleně bude v celé ploše tvořena keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

17) Při realizaci obchvatu Pňov-Předhradí a úpravách koridoru I/38 budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navráceny do ZPF, případně využity jako izolační a ochranná zeleň.

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS/ZSn)

18) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

19) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

20) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

21) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

označ. Lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
KL	ZS	Z52	zeleň soukromá - zahrada	
		Z57		
PN	ZSn	K39	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná	
		K40		
	ZS	Z38a	zeleň soukromá - zahrada	
PŘ	ZS	Z6a	zeleň soukromá – zahrada	
		Z7a		
		Z14a		
	ZSn	K3	zeleň soukromá - zahrada nezastavěná	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Pňov-Předhradí uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci. Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat

požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

SILNICE I.TŘÍDY:

- 1) Řešení územního plánu navrhuje koridor přeložky silnice I. třídy v šíři 300m (dle ZÚR) pro obchvat sídel Pňov-Předhradí.
- 2) Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.
- 3) Stávající obytná i rekreační zástavba bude řešena z hlediska nadměrné hlukové expozice z dopravy.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 4) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 5) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - PV – Z1 a Z2- komunikace vedoucí podél silnice I. třídy
 - PV – Z9 – komunikace zpřístupňující rozvojové plochy bydlení BV – Z7, Z8, Z10
 - PV – Z13 – komunikace zpřístupňující rozvojovou plochu smíšené obytné zástavby SV – Z14
 - PV – Z41 – komunikace vedoucí paralelně se silnicí I. třídy a III. třídy ve směru z Pňova do Velimi
 - PV – Z60 – převzatý návrh komunikace z komplexních pozemkových úprav (KPÚ) při severovýchodním okraji sídla Předhradí
 - PV – Z71 – převzatý návrh komunikace z KPÚ na jihovýchodním okraji sídla Pňov
 - PV – Z73 – převzatý návrh komunikace z KPÚ na východním okraji sídla Pňov
 - PV – Z76 – převzatý návrh komunikace z KPÚ rozšiřující stávající příjezdovou komunikaci do sídla Klipec na normované parametry

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 6) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
 - PV – Z15 – komunikace vedená paralelně se silnicí I. třídy západně od zastavěného území sídla Pňov Předhradí
 - PV – Z51 – komunikace zpřístupňující rekreační objekt v sídle Klipec
 - PV – Z58 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v severní části k. ú. Předhradí
 - PV – Z59 – převzatý návrh komunikace z KPÚ při severním okraji sídla Předhradí
 - PV – Z61 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v severozápadní části k. ú. Předhradí
 - PV – Z62 – převzatý návrh komunikace z KPÚ spojující jihozápadní část k. ú. Předhradí a severozápadní část k. ú. Pňov
 - PV – Z63 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jihozápadní části k. ú. Pňov
 - PV – Z64, Z65, Z81 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jihovýchodní části k. ú. Pňov
 - PV – Z66, Z67 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jižní části k. ú. Pňov
 - PV – Z68, Z69 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v jihovýchodní části k. ú. Pňov

- PV – Z70, Z72 – převzatý návrh komunikace z KPÚ na jihovýchodním okraji sídla Pňov
 - PV – Z74 – převzatý návrh komunikace z KPÚ spojující jihovýchodní část sídla Předhradí a východní část sídla Pňov
 - PV – Z75 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v k. ú. Klipec a k. ú. Pňov severně od sídla Klipec
 - PV – Z77, Z78 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v k. ú. Pňov západně od sídla Klipec
 - PV – Z79, Z80 – převzatý návrh komunikace z KPÚ v k. ú. Pňov jižně od sídla Klipec
- 7) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude území zpřístupněno účelovými komunikacemi včetně doprovodné zeleně na základě pasportu stezek a cest v krajině a zpracovaného návrhu plánu společných zařízení z komplexních pozemkových úprav v katastrálních území Pňov, Předhradí a Klipec.
- 8) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

DOPRAVA V KLIDU

- 9) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 10) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 11) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 12) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek.

4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 13) Plánují se nové cyklistické trasy propojením navrhovaných cyklostezek okolních územních plánů. Cílem je vytvoření spojitě sítě cyklistických tras spojující jednotlivá sídla a vytvoření alternativní formy dopravy v rámci celého řešeného území:
- od Velimi přes Klipec do Pňova-Předhradí a Sokolče
 - od Nové Vsi do Osečku s odbočkou na Velim a Sokoleč
 - Okružní trasa Pňov - Klipec

4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je navržen nový vodovod napojený na vodojem min. 100m³, v případě potřeby se počítá i se zásobováním sousední obec Oseček.
- 2) Plánuje se zřízení zásobních a rozvodných řadů do všech stávajících i navrhovaných lokalit.
- 3) V rámci místních částí budou při výstavbě vodovodní sítě osazeny hydranty pro požární účely dle příslušných ČSN a předpisů. Do doby vybudování vodovodu budou zabezpečeny přístupové cesty k vodním plochám pro požární techniku v blízkosti všech stavebních lokalit dle příslušných ČSN a předpisů.
- 4) Zásobování užitkovou vodou z domovních studní zůstane zachováno.
- 5) V území budou podporována krajinná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravnění, rušení meliorací a obnova mokřadů).

KANALIZACE

- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování oddílné kanalizace pro všechny zastavěné plochy. Vždy s novou částí splaškovou napojenou na stávající ČOV západně od Pňova a se stávající či novou kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 7) Návrh předpokládá modernizaci a intenzifikaci technologického zařízení ČOV v Předhradí, které funguje zároveň i pro okolní obce, pro budoucí napojení rozvojových ploch.
- 8) Před otevřením větších rozvojových lokalit (nad 10RD) bude posílena ČOV obce pro rozšíření její čistící kapacity na max. 1000 E.O. pro samotnou obec Pňov-Předhradí.
- 9) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 10) Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 11) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými dešťovými sběrači, mohou být odvodněny do průlehů, které zpomalí odtok a zajistí částečné vsakování a vypaření.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 12) Ve všech místních částech budou zachovány všechny vodní plochy (i po vybudování vodovodní sítě – nový vodojem sice pokryje hasební zásah, může však jeho následkem

zkolabovat dodávka do domácností) a zároveň musí být zachovány přístupové cesty k nádržím.

- 13) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
 - a. Vodní toky s významně upraveným vodním režimem na zemědělské půdě budou revitalizovány snížením kapacity koryta a zvýšením kapacity rozlivů do údolní nivy
 - b. Zkapacitnění koryt vodních toků na požadovaný návrhový průtok bude požadován pouze v rámci zastavěných území.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy, u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy a u vzdušného vedení elektro 400kV 50m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 14) Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení VVN 400kV dle požadavku ÚAP a vymezuje pro něj koridor 50m od osy na obě strany.
- 15) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 16) Pro odběry v nových lokalitách na severu Předhradí a na jihu Pňova jsou navrženy nové kompaktní trafostanice : TSN1 max. 400kVA a TSN2 max. 400kVA. Připojeny jsou jako koncové TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV do stávající trafostanice, respektive do soustavy vzdušného vn vedení vedoucího po hraně intravilánu Pňova.
- 17) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 18) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 19) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 20) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 21) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 22) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 23) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely

z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 24) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 25) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 26) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Návrh územního plánu navrhuje rozšíření kapacity základního občanského vybavení a to především v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále je vymezena nová plocha pro komerční občanské vybavení v návaznosti na silnici I. třídy v Pňově.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořenými návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních, ploch technické infrastruktury a ploch dopravních. Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)
- 3) Bude zachován volný přístup k vodním plochám vždy s ohledem na regulativy jednotlivých ploch a s ohledem na požadavky ochrany přírody.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

- 4) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 5) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 6) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy

inženýrské sítě.

- 7) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 8) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Prostory návší dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení retenčních vlastností krajiny.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle přípustného využití jednotlivých zemědělských ploch nebo dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická a retenční funkce jako přirozené opatření podporující využití retenčních kapacit v době sucha.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) V ploše EVL Libické Luhy bude respektován souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu.
- 7) Jsou vymezeny plochy změn v krajině:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
RA	NL	K5 K6 K7	les	
	NP	K4 K10 K21 K27 K28	vzrostlá mimolesní zeleň	
	NZp	K9	trvalý travní porost	

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 8) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 9) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. V lužním prostoru mezi řekou a sídly bude podpořena retenční a retardační schopnost krajiny. U vodních prvků bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 10) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 11) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 12) Lesní hospodaření bude v celém území podléhat zájmům ochrany přírodních léčivých zdrojů Poděbrady a v ploše EVL bude navíc respektovat Plán doporučených opatření.
- 13) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílových ekosystémů nebo dle cílových hospodářských souborů).

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 14) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských areálů.
- 15) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 16) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území Pňov-Předhradí je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v něm vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Labský luh – tradiční krajina utvářená přírodními jevy (záplavy) a činností člověka.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalé lužní porosty.
- Vodní prvky v krajině (slepá ramena, jezero, vodní toky).
- Značné zásoby šterkopísků.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost plošně chráněných lužních porostů.
- Přítomnost vodní cesty pro plavbu lodí.
- Přítomnost historických sídel (Pňov – Předhradí), které vznikly ve vazbě na starší osídlení (Hrad Oldříš).

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Regulace vodního toku spojená se zazemňováním slepých ramen, v jehož důsledku dochází k úbytku biodiverzity.
- Areály brownfield využívané ke skladování a zemědělské výrobě v návaznosti na Labský luh
- Novodobý rozvoj obce nerespektující tradiční urbanistické uspořádání, orientaci budov ani sklon a tvar střech

Opatření k ochraně MKR Labský Luh:

- Zemědělské pozemky využívat výhradně pro zajištění mimoprodukčních funkcí zemědělství.
- Zajistit revitalizaci areálů po bývalé zemědělské a průmyslové výrobě včetně výsadby ochranné zeleně
- Zajistit ochranu Labského luhu prostřednictvím EVL a Nadregionálního biocentra.
- Urbanistický rozvoj moderní zástavby navázat na tradiční hodnoty sídel a směřovat ho k posílení funkce centrálních částí sídla včetně občanského vybavení

Klipec – krajina dlouhodobě utvářená zemědělským hospodařením.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní a kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Kvalitní zemědělská půda na rovinách nebo mírných svazích s hlubokým orničním horizontem a bez skeletu.
- Krajina členěná vodními strouhami a účelovými komunikacemi s porosty břehové vegetace.
- Liniové sídlo Klipec se štíty orientovanými k silnici a s částečně zachovanými zahradami.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Dlouhodobě narušovaná přírodní rovnováha území a jednostranné využívání přírodních zdrojů (zemědělské půdy).

- Regulovaný vodní režim krajiny a jeho svedení do opevněných strouh.
- Rozorané zahrady navazující na rodinné domy v Klipci.

Opatření k ochraně MKR Klipce:

- Zachování a rozšíření břehových porostů podél vodních strouh a drobných vodních toků do minimální vzdálenosti odpovídajícímu manipulačnímu pásmu toku.
- Zachování urbanistické struktury sídla Klipce a zachování a obnova zahrad navazující na zástavbu.
- Ozelenění účelových a místních komunikací v krajině.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říší. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V rámci nadregionálního biocentra budou vymezeny plochy trvalých travních porostů využitelné jako rekreační louky pro krátkodobou rekreaci v přírodě. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře. V případě překryvu se zvláště chráněným územím přírody bude ochrana a management podléhat vypracovanému souhrnu doporučených opatření.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu. V rámci nefunkčních biocenter budou umožněny širší způsoby využití, tak aby byla zajištěna alespoň minimální biologická diverzita, např. výsadba ovocných dřevin nad rámec předepsaných cílových ekosystémů. Pro optimální rozvoj biodiverzity bude přípustné zastínění vysazenými dřevinami do max. 50%. Zbytek plochy bude tvořen extenzivně obhospodařovaným travním porostem.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy

NRBC 7	Polabský Luh	Přov, Předhradí	Vymezené funkční hydrofilní	203,1	LOLT, LOLM, LOPK, VOVT, VOVS, VOLT, VOLS, (MTH)
Návrh opatření:		Režim ÚSES bude podléhat v ploše EVL schválenému plánu doporučených opatření. V ostatních plochách bude udržovaný současný způsob využití pozemků směřující k zajištění druhové ochrany a biologické diverzity. Plochy zeleně budou druhově směřovány k mapovaným cílovým ekosystémům. Na lučních porostech budou podporována vlhkomilná společenstva trávníků. Vodní prvky budou chráněny před zanášením a zazemňováním a bude podporována jejich retenční a akumulární funkce.			

5.2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy
BC 1	Klipecká	Klipec	Vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,2	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)

5.2.3 LOKÁLNÍ BIKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1		Přov	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	1013	LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)
BK 2		Klipec	Vymezené funkční – mezofilní, hydrofilní	1500	HDH, LONJ, LOMO (VOVS, VOLS, MTH)

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizována opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zajištění prostupnosti koryt vodních toků pro vodní živočichy a přiléhajících břehových a doprovodných porostů. Zeleň v návaznosti na vodní plochy bude udržována a bude zajištěna jejich přístupnost.

V krajině budou zachovány všechny stávající účelové komunikace, které budou zároveň sloužit pro turisty. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Bude také zvyšována výměra lesních pozemků zalesňováním nevhodně situovaných ploch, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitých částí pozemků a údolnic, které jsou prokazatelně ohrožovány vodní erozí. Je navržena obnova a zřízení liniové zeleně a remízků na takto identifikovaných místech a dále kolem stávajících polních cest a na plochách ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány v pásu nezorněné půdy či nekosených luk o šířce přesahující manipulační pásmo stanovené od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů, čímž bude přirozeně vytvořen dostatečně široký zatravněný pás i s dřevinami.

Konkrétněji bude řešit protierozní ochranu půdy v krajině komplexní pozemková úprava v jednotlivých katastrech. S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem. V lužních porostech bude respektována hranice aktivní zóny záplavového území a zvyšována bude jejich retenční schopnost. Do aktivní zóny nebudou umístovány žádné objekty včetně účelových zařízení pro obhospodařování krajiny.

V zemědělské krajině bude řešeno opatření proti povodním adaptačními opatřeními s cílem zvýšení retenční schopnosti, omezení eroze a splachů ze zpevněných ploch. Budou rozšiřovány břehové porosty podél vodních toků, zakládána zeleň podél místních a účelových komunikací a v zastavěných územích budou zakládány retenční pásy pro zachycování srážkových vod.

Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro větší využívání krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku budou trasovány nové cyklostezky propojující jednotlivé obce na levém břehu řeky Labe. Územní plán vytváří předpoklady pro napojení sídel Nová Ves I. – Pňov Předhradí – Oseček s odbočkami do Velimi a Sokolče. Dále je možnost využití v rámci obce Pňov Předhradí alternativní trasu.

- 2) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES a v území Natura 2000. V EVL Libické Luhy se bude rekreační využití krajiny řídit Souhrnem doporučených opatření. Rekreační využití v rámci Nadregionálního biocentra bude podléhat regulativům jednotlivých ploch a plochy ÚSES.
- 3) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 4) U jednotlivých sídel se rekreační využití krajiny omezí na plochy sportovní, veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PŘ	TN	K4	Plochy těžby štěrkopísků	

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen

„funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy bydlení –BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OM, OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování –VL, VZ

Plochy zeleně – ZO, ZS, ZSn, ZP

Plochy rekreace –RN, RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy těžby nerostů – TN

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (T.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OH	PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně –zahrady, sady
ZSn	PLOCHY ZELENĚ–soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, kempy
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	břeh zatopeného pískového lomu pouze s nezbytným technickým vybavením a volnočasovým inventářem tábořiště
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
TO	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR - stavby pro nakládání s odpady	účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
TN	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby (povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací) a souvisejícího technického vybavení a staveb
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřípustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístění staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																			
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. Stavby pro nakládání s odpady	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Dražní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech	1																		
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3		3																
bydlení ve vícebytových domech																			
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0														
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max.2 byty																			
pronájemné rekreační ubytovací zařízení	6		6																
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4		4																
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																			
zahrádkářské chaty												2		0					
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5	5	5															

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0				5														
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0					7													
zařízení pro kulturu – obecně					5														
lokální zařízení církví	0		5		5														
denní stacionáře a výchovná střediska zdravotně postižených		5	5																
azylové domy a domovy seniorů		5																	
zařízení pečovatelské služby		5																	
zařízení sociální péče – ostatní		6	6																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5																	
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5	5																
Lékárny	8	8			8														
služby první pomoci		5	5	5													0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby				7	0	0													
hřbitov																			
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	7	7									9					
veřejná prostranství obecně																			
sportovní hřiště		5		7	7									9					

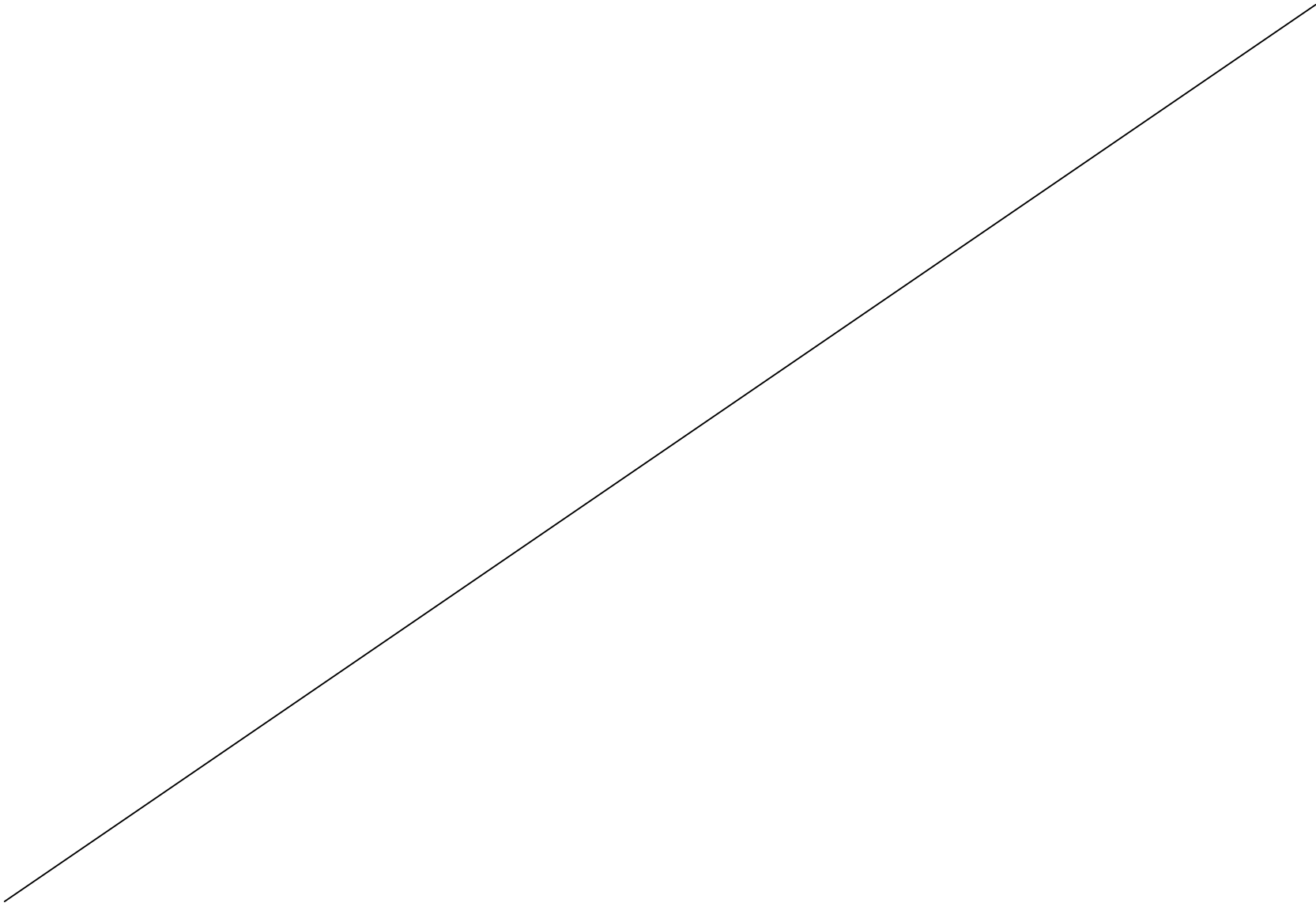
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																			
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																			
drobné maloobchodní prodejny (do 100m ²)	8	8				8			10	10									
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m ²)	8	8				8			10	10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m ²)	8	8				8	7		10	10									
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m ²)					6														
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																			
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					6			7											
autobazary					0			7											
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5												9					
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8				8		10	10								10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8					8		10	10										
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8		8													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5	0																
herny – kasina (dle zákona o loteriích)			5		7														

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6		6													
noční kluby a erotické salóny																			
hotely a penziony			5	6		6													
autokempy nebo tábořiště pro karavany																			
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6			6													
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8		8													
zařízení pro agroturistiku	10					10													
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7																	
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								0	0	0								0	
policejní stanice a služebny			6	6															
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům			6			6					10								
archivy a depozitáře				0	0			0	0										
drob. a nerušící nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2)				6		6					10							6	
malé autoservisy (do 200m2)			7		0											10	6		
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7		0			7			10								
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7	7	7		0						10								

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
nerušící výrobní provozy	7	7	7																
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10		10									
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																			
sklady včetně pronajímatelných					0					10									
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0							0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																			
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)			10					10					10						
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehšínových zvířat	10		10					10											
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10										
kompostárna										10									
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10					8				
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10	10										
hasičské stanice			7					10	10						7				
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměníková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10		10	10				10	10	10	10					10
technické vybavení – ostatní								10	10								0		
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7										10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																			

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7	7					9								
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)									0					2	0				
řadové garáže (3 a více garáží)		7						10	10	10									
hromadné garáže pro osobní automobily		7			10			7	10	10									
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky					7			0	0	0					0				
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele				7					0					9			5		
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10	10					10				
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	7				10	10	10					10	10	5		
čerpací stanice pohonných hmot					10			10	10	10									
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3		3	3	3		3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																			3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																			3
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			5	10		10								9			10		
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7	7									9					10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5		7	7			10	10	10				9			7		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZP	RN	TI	TO	DS	DZ	PV
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11		11		11	11	11					
ochranná a izolační zeleň					12							12		12					12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12		12				12		12		12	12	12		12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5			0			10		10	9			9					
vodní plochy	0	0	0					0	0	0			0					0	



6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY REKREACE – specifické	(RX)
PLOCHY ZELENĚ	
– ochranná a izolační	(ZO)
- soukromá a vyhrazená nezastavěná	(ZSn)
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
- krajinné zóny těžby	(TN)
PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná	
zeleň v krajině	(NP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	(NZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP)	(NZp)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)	(NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	(W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NZ	NZp	NL	TN	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY ZELENĚ Ochranná a izolační	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda						15		17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						15		
extenzivní zeleň, meze, remízky						15		
sady, ochranná zeleň					15			

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NZ	NZp	NL	TN	W
rychle rostoucí dřeviny				13				
lesní porosty			13	13	13			13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18	18	18	18
úcelová komunikace	15	15	15		15			15
oplocení					16			
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb								

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití, ostatní jsou nepřipustná:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	typ plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch
KL	RX	stabilizovaná	Stavby technického a sportovního vybavení bez oplocení souvisejícího s tábořištěm

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).

- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality	Pořadové číslo plochy	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
PŘ	Z5	OS	1,4089	1+P	2 000	40%, max. 800
	Z6	BV	0,1113	1+P	1 100	30%, max. 350
	Z7	BV	0,7802	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z8	BV	0,4609	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z10	BV	0,4609	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z11	BV	0,2893	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z12	BV	0,8910	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z14	SV	0,9861	1+P	1 000	30%, max. 350
	Z14b	OM	0,2201	2+P	2000	40%, max. 800
	Z17	BV	0,0516	1+P	500	30%, max. 350
Z19	BV	0,3519	1+P	1 000	30%, max. 350	
PN	Z31	BV	0,8699	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z32	BV	0,0801	1+P	800	30%, max. 350
	Z33	BV	0,1757	1+P	850	30%, max. 350
	Z34	BV	0,1763	1+P	850	30%, max. 350
	Z35	BV	0,1189	1+P	1 000	30%, max. 350
	Z37	BV	5,1386	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z38	BV	0,3000	1+P	1 200	30%, max. 350
KL	Z53	BV	0,2428	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z54	BV	1,4989	1+P	1 200	30%, max. 350
	Z55	OS	0,3381	1+P	1 500	40%, max. 600
	Z56	TI	0,2532	1+P	2 000	50%, max. 1 000
Celé území	všechny stabilizované	VS VZ VL	---	1+P	Bez omezení	50%

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Pňov-Předhradí– viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Pňov-Předhradí neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Pňov-Předhradí.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, u VPS D049 koridorem šířky až 300m vymezeným obdobně

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V D049	PN, PŘ, KL	Koridor silnice I/38: přeložka Oseček – Ohrada (mezi dálnicí D11 a silnicí I/12)	
W D03	PŘ	Místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	144/10, 144/12, 180/3, 180/5
W D06	PŘ	Místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	133/3, 133/5, 133/6,, (PK 245), 133/7, (133/8), 133/14, PK 133

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, u VPS T05 koridorem šířky 100m vymezeným obdobně

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) vodovody			
VT 01	PN, PŘ, KL	Nový vodovod pro Pňov, Předhradí a Klipec	
b) energetika			

V T04	PN	Nová TS včetně kabelového napojení	
V T05	PN, KL	Přestavba vedení zVN 400kV Čechy- střed - Týnec	

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán vymezuje následující:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V K PP02	PŘ	Poděbrady - protipovodňová ochrana	

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládáné

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NC7	PN, PŘ	NRBC 7 Polabský luh	
V U BK 1	PN, PŘ, KL	Založení biokoridoru	

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE PŇOV-PŘEDHRADÍ K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ozna- čení	druh VPS/VP	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
W D03	VPS pro dopravní infrastrukturu	Obce Pňov- Předhradí	Předhradí	144/10, 144/12, 180/3, 180/5
W D06				133/3, 133/5, 133/6, 133/7, 133/14, PK 133

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Pňov-Předhradí se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 23

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 21

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP Pňov-Předhradí vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
PŘ	R1	Rezerva pro korekci plavební dráhy– funkční plocha W	vybudování druhé plavební komory na jezu

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

Územní plán Pňov-Předhradí nevymezuje takovéto plochy.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK

PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY BYDLENÍ V ZÁPADNÍ ČÁSTI PŘEDHRADÍ

Zahrnuje celé území rozvojové plochy ve vymezené lokalitě bydlení navazující na západní okraj zástavby v Předhradí BV – Z37, která bude řešit parcelaci včetně vymezení ploch pro veřejná prostranství.

Územní studie bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce lokality z hledisek zakládání staveb.
- b) Požaduje se detailní řešení veřejné infrastruktury, parcelace a vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- c) Optimalizovat prostorové uspořádání stavebních objektů a strukturu zeleně na veřejných prostranstvích, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2023.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Pňov-Předhradí nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Pňov-Předhradí nevymezuje takovéto stavby.