ÚZEMNÍ PLÁN

PABĚNICE

NÁVRH



upravený k veřejnému projednání

11/2016

PARÉ 1

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

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738

tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail:merunkova@gmail.com
IČO: 46397957

sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

ateliér: Kluky u Kutné Hory Kluky 23 PSČ 285 45

Pořizovatel: Městský úřad Kutná Hora

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Václavské nám.182 Kutná Hora

Objednatel: Obecní úřad Paběnice Datum: listopad 2016

Zkratky použité v textu

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

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

Obec PABĚNICE

Opatření obecné povahy

Územní plán Paběnice

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

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. ……. ze dne …….

Územní plán Paběnice

OBSAH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 10

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 10

2.1 Základní koncepce rozvoje území 10

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot 10

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 12

3.1 Urbanistická koncepce 12
3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury 12
3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání 12
3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství 14

3.2 Vymezení zastavitelných ploch 15

3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě 18

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně 18

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 18

4.1 Občanská vybavenost 18

4.2 Veřejná prostranství 20

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES 21

5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití 21
5.1.1 Prostupnost krajiny 22
5.1.1.1 Cestní síť 22
5.1.1.2 Cesty v krajině 22
5.1.2 Vodní režim v krajině 23
5.1.3 Rekreace 23
5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině 24
5.1.5 Dobývání ložisek nerostných surovin 24
5.1.6 Územní systém ekologické stability (ÚSES) 24
5.1.6.1 Koncepce ÚSES 24
5.1.6.1.1 Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability 24
5.1.6.1.2 Lokální ÚSES 25
5.1.7 Zeleň v sídle 26
5.1.8 Ochrana přírody, památné stromy,VKP 27

6 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV 27

7 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 28

8 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 28

9 VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 28

10 VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ 28

11 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU 28

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 29

13 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 29

13.1 Koncepce dopravní infrastruktury 29
13.1.1 Silniční doprava 29
13.1.1.1 Silniční doprava 29
13.1.1.2 Místní komunikace 30
13.1.1.3 Účelové komunikace 30
13.1.1.4 Doprava v klidu 30
13.1.1.5 Dopravní vybavenost 31
13.1.1.6 Pěší doprava 31
13.1.1.7 Cyklistická doprava 31
13.1.1.8 Hipostezky 31
13.1.2 Železniční doprava 31
13.1.3 Obsluha území prostředky hromadné dopravy 31
13.1.4 Letecká doprava 32

13.2 Technická infrastruktura 32
13.2.1 Vodní hospodářství 32
13.2.1.1 Zásobování vodou 32
13.2.1.2 Odkanalizování 33
13.2.2 Energetika a spoje 34
13.2.2.1 Zásobování plynem 34
13.2.2.2 Zásobování elektrickou energií 34
13.2.3 SPOJE 35
13.2.3.1 Telekomunikace 35
13.2.3.2 Radiokomunikace 35
13.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 35

14 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 36

14.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití 37
14.1.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY 37
14.1.2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 38

14.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití 39
14.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy 39
14.2.1.1 BYDLENÍ v bytových domech (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 39
14.2.1.2 BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 40
14.2.1.3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 41
14.2.1.4 REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 41
14.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 42
14.2.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 43
14.2.1.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 44
14.2.1.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 44
14.2.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 45
14.2.1.10 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 46
14.2.1.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 48
14.2.1.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 50
14.2.1.13 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a služby (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.) 51
14.2.1.14 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.) 52
14.2.1.15 ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2 53
14.2.1.16 ZELEŇ - na veřejných prostranstvích (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2) 54
14.2.1.17 ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.) 54
14.2.1.18 ZELEŇ - ochranná (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.) 655

14.2.2 Nezastavěné území 56
14.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 56
14.2.2.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 56
14.2.2.3 PLOCHY LESNÍ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 57
14.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 57
14.2.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.) 59

14.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu 60

15 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 61

15.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ) 61
15.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ) 61
15.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ) 61

15.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) 62
15.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) 62

16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 63

17 ASANACE (DLE § 2, ODST. 1, PÍSM. M, SZ) 63

18 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 63

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

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

2.1 Základní koncepce rozvoje území

Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot[1].. Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zapracované v návrhu jsou:

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

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

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tři základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce. Základem

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

navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry. Rozvoj území obce je vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:

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

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

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

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

Územní plán Paběnice vychází z optimistickém varianty oživení celého prostoru - růstové demografické prognózy. Ta předpokládá rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce.
To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve smíšené obytné zástavbě a venkovské obytné zástavbě.
Cílem územního plánu Paběnice je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování či nové vytvoření přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním genia-loci obce Paběnice a její lesnaté krajiny s rybníky a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru .

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

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

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

3.1 Urbanistická koncepce

3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

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

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

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

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

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

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

3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

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

Bydlení

- Hlavní rozvíjející se funkcí v Paběnicích je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále plochy smíšené umožňující doplnění vybavenosti. Nově navržená obytná zástavba je soustředěna do západní části sídla Paběnice a plochy v návaznosti na stávající novou obytnou výstavbu u sportovního areálu. Z hlediska stavební činnosti je významným kompozičním zásahem a současně z hlediska realizace a zásobení území technickou infrastrukturou investičně náročnější plocha pro rodinné domky v jihozápadní části obce – plocha Z5 a Z4

- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.

- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

- Pro rozvoj bydlení ve výhledovém období je navržena jedna územní rezerva na jižním okraji sídla Paběnice na pozemcích stávajících zahrad v zastavěném území.

Občanské vybavení

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

- Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem nejsou vymezeny samostatné plochy pro rozvoj další obslužné sféry.

- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby a smíšených plochách(zastavitelná plocha Z4 a Z5).

- Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány

Výroba a podnikání

- Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především na severním okraji sídla Paběnice v stávajícím stabilizovaném areálu zemědělské výroby a areálu výroby na něj navazující. V dalších částech sídla územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí. Pro výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály
- Rozvojové plochy pro výrobu a podnikání nejsou nově navrhovány pouze je ponechána územní rezerva rozvojová plocha převzatá z již původní platné územně plánovací dokumentace navazující severně na stávající areál zemědělské výroby
  V plochách smíšených je za stanovených podmínek umožněná také drobné výrobní podnikatelské aktivity.
- Stávající výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

Rekreace

Cestovní ruch, nepobytová rekreace

- Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.

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

Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

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

Hromadná rekreace

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

Doprava

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

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

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

3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

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

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

Prostranství na návsi před obecním úřadem
Prostranství před kaplí
Prostranství u prodejny
Prostranství s parkovištěm u hostince

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
Důležitým krajinotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, obnova účelových komunikací, které zlepšují prostupnost krajiny, zajišťují harmonické propojení ekosystému a zemědělsky obhospodařovaného území a dotváří krajinný ráz s ohledem na historický vývoj území a celkovou krajinnou kompozici.

Ostatní krajinotvorné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje

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

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 (Plochy s rozdílným způsobem využití).
Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.
Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně.
Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O1

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

Rozvojové plochy hlavní: jsou soustředěny na západ a sever sídla Paběnice
Z2 a Z5 (a,b) s funkcí obytnou a Z3, Z4 s funkcí smíšeného obytného území a území s drobnou výrobou a službami

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

Přehled ploch řešených návrhem územního plánu obce Paběnice:

Z1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

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

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území .
Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění) a ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložení, podmínka územní studie řešící parcelaci.

Z2 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

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

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

Z3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

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

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

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

Z4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

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

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území označeno vstupem ► a s tím v souladu i nutné vedení TI.
Limity využití území
Respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění),
ve východní části respektování území ochranného pásma silnice III. třídy ,
Při umisťování stavby RD bude doloženo splnění hygienických limitů hluku z dopravy k venkovnímu chráněnému prostoru stavby RD z komunikace III třídy.

Z5 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití
V ploše je možná výstavba max.10 rodinných domů (po cca 800m2),
Z5a částečně realizované obytné objekty – 3 RD na základě vydaných stavebních povolení cca 770 – 800 m2+ 5 dle parcelace možných RD.
Z5b návrh zastavitelného území (max. 5 RD)

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Z6 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

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

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

Z7 PLOCHY SMÍŠENÉ

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

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

Limity využití území – respektování území ochranného pásma PUPFL

Z8 PLOCHA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ přístupová komunikace k ČOV
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba přístupové komunikace k ČOV. Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ.
Musí mít doloženo v PD pro SP
1) zajištění založení v PD pro SP v nestabilním podloží a dohled inženýrského geologa při výkopových prací pro stoku A vedenou v ochranném pásmu poddolovaného území
2)geometrické vytyčení komunikace
3) komunikace bude současně využita pro vedení stoky A
Limity využití území
Pozemek leží v ochranném pásmu lesa a je součástí nivních ploch Paběnického potoka
Lokalizace stavebních objektů na pozemcích musí respektovat území ochranného pásma lesa a veškeré podmínky kolem procházejícího ÚSES.
Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD 1.**

Z9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ČOV
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba ČOV k navrhovanému systému kanalizace. Stavba ČOV musí mít doloženo v PD pro SP""
1)zajištění založení v PD pro SP v nestabilním podloží a dohled inženýrského geologa při výkopových prací pro stoku A vedenou v ochranném pásmu a ČOV.
2)Geometrické vytyčení komunikace zajišťující přístup k ČOV, která bude využita pro vedení stoky A
Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území současně využitelné pro vedení stoky A

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

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

Z10 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití
V ploše je možná výstavba max. tří rodinných domů na pozemku cca 1000 m2dle přípustného a podmíněně přípustného využití z podmínek využití ploch.
Obsluha území – ze navrhované místní obslužné komunikace

Vymezení ploch určených k přestavbě
Na území obce nevymezuje územní plán plochy určené k přestavbě.

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu Paběnice nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a řešením změny nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.
Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy ZV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).
Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory centrální – návsi:

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

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

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Občanská vybavenost

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

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

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

b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí
Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (stávající hřbitov)
Hřbitov je v sídle Paběnice u kostela.

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem hřbitovů zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost.
S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány a stávající jsou stabilizovány.
Plochy občanského vybavení stabilizované budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím

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

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

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst.2 §6, vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou(!)zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);
plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, opravny…)
b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) hřiště.

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

1. Víceúčelový sportovní areál s fotbalovým hřištěm ve Paběnicích

3)Zařízení vybavenosti specifického charakteru
V území obce se nevyskytují

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

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

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

4.2 Veřejná prostranství

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

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

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

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

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

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

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

Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.
Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán **na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 .(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).**
Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

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

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap.13), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
Vzhledem k intenzivně využívaní velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční plocha a to buď zemědělská nebo lesní.
Plocha zemědělská je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena jako produkční území v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). *Viz.* Příslušné podmínky využití
Plocha lesní - je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa;
(viz grafická dokumentace)..
Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.

Plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (s zemědělskou funkcí) a P přírodní. Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská). Jsou to území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**.
Plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace)

5.1.1 Prostupnost krajiny

5.1.1.1 Cestní síť

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.
Územní plán dále navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině – např. cesta uvedená jako změna v krajině K1.

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

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

5.1.1.2 Cesty v krajině

K1 jihovýchodně od zastavěného území „ U zbožňova“
- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny, která je napojená na navrhovanou místní komunikaci uvedenou jako veřejně prospěšná stavba **VD2**.
Účelová komunikace je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba **VD 4.**

5.1.2 Vodní režim v krajině

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

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP případně jako součást smíšené krajinné ploše a smíšené krajinné plochy v návaznosti na zastavěná území okolí sídel. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů se smíšenou funkcí se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem a současně vymezuje plochu pro obnovení původní vodní plochyna p.č. 1591. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření.
Územní plán navrhuje s ohledem na evidovaný sesuv 2 opatření posilující protierozní funkci a umožňující nástrojem územního plánování stabilizaci území.
1) Územním plánem je navržena plocha změn v krajině **K2 západně od zastavěného území.**
Jedná se o vymezení pozemku pro založení pásu ochranné zeleně s protierozní funkcí a stabilizaci půdy proti sesuvu.
Území je zapracováno současně jako veřejně prospěšné opatření VR1.
2) Územním plánem je navržena plocha pro záhumenní komunikaci **západně od zastavěného území.**
Jedná se o vymezení pozemku s možností nejen trasování potřebné inženýrské infrastruktury, ale také jako prvek vodohospodářského opatření s protierozní funkcí umožňující odvod dešťových vod a stabilizaci půdy proti sesuvu.
Území je zapracováno současně jako veřejně prospěšné opatření VR2.

5.1.3 Rekreace

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

- Rekreace rodinná

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

- víceúčelové sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm

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

5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině

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

Paběnický okruh
- vymezení pozemku po existující cestě – vycházková trasa

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

5.1.5 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, evidované dobývací prostory ani sesuvy.
V sídle Paběnice je pouze evidováno území sesuvu.

5.1.6 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.1.6.1 Koncepce ÚSES

Návrh územního plánu Paběnice upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability a vymezuje lokální prvky. V řešeném území je vymezena síť prvků lokálního ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o 2 větve biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentrum na regionálním biokoridoru.
Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
Cílem je:
- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

5.1.6.1.1 Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází regionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje.
Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZÚR Středočeského kraje a schváleného platného územního plánu. Trasy převzaté z platného územního plánu byly aktualizovány a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v ZÚR (např. RBK 1304). Další

úpravy byly upřesněním trasy biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídla (např. RBK 1305 a ČOV). Lokální ÚSES byl pouze upřesněn ve vztahu k pozemkům.

Regionální územní systém ekologické stability

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

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

5.1.6.1.2 Lokální ÚSES

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

Západní část území:

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

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

Větev ÚSES procházející územím V-Z a navazující na regionální ÚSES v území vymezeném

Od regionálního biokoridoru Paběnický potok je veden lokální ÚSES směrem na Medenický potok lokálním biokoridorem (pod pořadovým číslem č.7 s názvem Na stráni) a směrem na východ lokálním biokoridorem (pod pořadovým číslem č.9 – s názvem Paběnický les)

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

Lokální biocentra na regionálním biokoridoru

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

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

5.1.7 Zeleň v sídle

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

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

- veřejná zeleň
- zahrady
- doprovodná a rozptýlená zeleň

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

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

Veřejná zeleň

Veřejnou zelení se rozumí ty plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch.
Trvalá zeleň je v sídlech zastoupena dostatečně, především díky zahradám rodinných domků a přilehlých lesů. Hlavním problémem z hlediska zeleně je nedostatek doprovodné zeleně zejména podél místních komunikací uvnitř sídla. U velké části těchto komunikací zástavba přímo navazuje na komunikaci.

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

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

Doprovodná zeleň

Doprovodná zeleň komunikací a vodotečí.

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

V současné době u významných komunikací jsou její pozůstatky bez cílené regenerace znovu obnovy a u nově zakládaných účelových komunikací jakákoli doprovodná zeleň naprosto chybí. Podél starších účelových cest, pokud se doprovodná zeleň vyskytuje, jedná se většinou o přestárlé a poškozené stromy.
Územní plán navrhuje doplnění podél komunikací a navrhovaných polních cest doprovodnou zeleň v celé obci. Jedná se zejména o nové založení či znovuobnovení stávajících dřevin podél účelových cest.

5.1.8 Ochrana přírody, památné stromy,VKP

Přírodní rezervace
Na území obce Paběnice není přírodní rezervace.

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

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

1. Paběnický potok pod Paběnicemi – úsek skalnatého zářezu údolí Paběnického potoka s přirozenými porosty dubohabřin a luhů s pestrou květenou

2. U Zadních – úsek skalnatého zářezu údolí Paběnického potoka s přirozenými porosty dubohabřin a luhů s pestrou květenou

3. Turkovec a Medenice – extenzivní rybníky s bohatými bylinnými litorálními porosty

Památné stromy
Na území obce nejsou evidovány památné stromy.

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

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

6 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

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

Tyto územní rezervy

R1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ
R2 PLOCHY VÝROBNÍ ZEMĚDĚLSKÉ

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

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

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

Územním plánem je navržena 1 plocha - Z1 s podmínkou územní studie nejsou navrženy plochy pro vypracování územní studie.

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

Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

10 VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

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

11 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešeném území nejsou vymezeny koridory nadmístního významu.

12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

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

13 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

13.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na
- silnice II a III. třídy
- místní komunikace
- pěší komunikace
- účelové cesty
- hipostezky

13.1.1 Silniční doprava

13.1.1.1 Silniční doprava

.

- Územím obce prochází silnice II/339, ve stabilizované trase při severním obvodu katastrálního území. Pro návrhové období s realizací záměru zkapacitnění tohoto úseku není uvažováno,
- páteřní trasou území je silnice III/33838 procházející zastavěným územím sídla, V centru obce, v prostoru návsi čočkovitého tvaru, k průjezdnímu úseku přiléhají poměrně masivní plochy místních komunikací sloužící k parkování, zajíždění vozidel přímé dopravní obsluhy a také jako autobusová zastávka.
  Trasa je vedena ve velmi dobrých parametrech. .
  Celkově je třeba výše popsaný silniční skelet považovat za dlouhodobě stabilizovaný.

Kde to prostorové podmínky umožní musí být šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, minimálně 8 m pro obousměrné komunikace, minimálně 6,5 pro jednosměrné komunikace.
V souladu s návrhem Kategorizace silnic I. a II. třídy vydaným ŘSD ČR je silnice II/339 navrhovány pro kategorii S9,5/70. Silnice III. třídy budou postupně v rámci možností upravovány pro vedení kategorie S7,5/70.

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

13.1.1.2 Místní komunikace

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

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

13.1.1.3 Účelové komunikace

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.

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

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

13.1.1.4 Doprava v klidu

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

- Další parkovací místa je možné dle potřeby zřizovat v rámci stávajících, či navržených veřejných prostranství

13.1.1.5 Dopravní vybavenost

- Objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány

13.1.1.6 Pěší doprava

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

13.1.1.7 Cyklistická doprava

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

13.1.1.8 Hipostezky

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

13.1.2 Železniční doprava

- Železniční doprava se ve vlastním řešeném území neuplatňuje.

13.1.3 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

V současné době je a pro návrhové období zůstává zajišťována pravidelnou linkovou autobusovou dopravou.
Ve vlastním řešeném území jsou situovány a návrhem stabilizovány následující autobusové zastávky:
-
- v centru obce na návsi,
- u obchodu,

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

13.1.4 Letecká doprava

Nejbližším letištěm s veřejným civilním provozem je letiště Praha - Ruzyně.
Obec není ovlivněna jeho letovým provozem.
Vojenské letiště Čáslav, od kterého se obec Paběnice se nachází cca 14 km vzdušnou čarou ovlivňuje celé řešeného území svým omezením pro výškové stavby.
Obec je tak dílčím způsobem ovlivněna letovým provozem vojenského letiště Čáslav.
Nejbližší sportovní letiště je ve Zbraslavicích, které ovlivňuje jihovýchodní část administrativního území obce svým ochranným pásmem s výškovým omezením staveb. O**bec je tak dílčím způsobem ovlivněna jeho letovým provozem.**
Se zřízením sportovního letiště se v řešeném území neuvažuje.

13.2 Technická infrastruktura

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

Zabezpečení vody pro hasební účely

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

13.2.1 Vodní hospodářství

13.2.1.1 Zásobování vodou

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

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

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

1) vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k vodojemu

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

- Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při eventuelním hasebním zásahu.

.

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

13.2.1.2 Odkanalizování

Splaškové vody
Návrh
Stávající zástavba i zastavitelné plochy budou napojeny na navrhovanou kanalizaci a ČOV (do jejího zrealizování řešena likvidace odpadních vod individuálně (jímky na vyvážení).
Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny navrhované kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit nové rozvojové plochy.

Srážkové vody
Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:

1) ČOV
2) kanalizační řady v sídle

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

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

13.2.2 Energetika a spoje

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

13.2.2.1 Zásobování plynem

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

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

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

13.2.2.2 Zásobování elektrickou energií

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.

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

13.2.3 SPOJE

13.2.3.1 Telekomunikace

Sdělovací rozvody
Sídlo řešeného území je telefonizováno. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.
Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).
Proběhla kabelizace území. Vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území jsou v zástavbě.
Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsloužení stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

13.2.3.2 Radiokomunikace

Koncepce radiozařízení a telekomunikačních zařízení se v řešeném území nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.
Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.
S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

13.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

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

14 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

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

Základní členění území:

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

Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.
Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity
    1) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz Koordinační výkres O1.);
    2) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 a Koordinační výkres O1.);

Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.
Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

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

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

1) Podmínky pro využití plochy – a to:

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

2) Podmínky pro uspořádání území

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

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

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

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

parter = prostor 1.nadzemní podlaží zástavby

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

14.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

14.1.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Bydlení v bytových domech

Bydlení v rodinných domech - venkovské

Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy staveb pro rodinou rekreaci

Plochy staveb pro hromadnou rekreaci

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

Veřejná infrastruktura

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Hřbitovy

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

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

Plochy smíšené obytné - komerční

Plochy smíšené obytné - venkovské

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

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

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

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

-drobná výroba a služby

- zemědělská výroba

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

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

14.1.2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

– barva v legendě výkresu č.2 a O1.,

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

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

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

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

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

P přírodní
Z zemědělská

14.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

14.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

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

Hlavní využití území

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

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

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umísťovány pouze v prostorech bytových domů;
- odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

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

Hlavní využití území

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

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

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

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

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

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

Hlavní využití území

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

Přípustné využití území, činností a stavby
- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport o výměře do 500 m2;
- odstavování osobních vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby pro individuální rekreaci
- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (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, činnosti a stavby
- jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí
-

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem;
- stávající objekty lze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN.

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

Hlavní využití:
Území je určeno pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití území, činností a stavby
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- související dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky,
- veřejná tábořiště v lokalitách označených indexem dětský letní tábor,
- koupaliště,

- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch.

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

Hlavní využití území

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území v němž jsou jed. stavby situovány

- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot

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

Hlavní využití území

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

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

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

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

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

Přípustné využití území, činností a stavby
- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.
- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických návsích rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Nepřípustné využití území, činností a stavby
- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;

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

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

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

Hlavní využití území

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

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

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

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)
- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné
- provozovny živností mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- - umisťování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb
- vybavení parteru:mobiliář pro relaxaci,dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)

struktura zástavby:

rostlá,
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,

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

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

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- velkokapacitní skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)
- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20.

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

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

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

index **P** – parkoviště

index – zastávky hromadné dopravy

Přípustné využití území, činnosti a stavby;
- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- - související technická infrastruktura
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby
- přístup speciální účelové dopravy;

- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)
Není stanovena

PĚŠÍ TRASY

Hlavní využití území

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

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Hlavní využití území:

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

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

Přípustné využití území, činností a stavby:

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

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení.
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

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

Hlavní využití území

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

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

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

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

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

V odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru.

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

Hlavní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v UP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené ve výkresech.

- stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity.
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

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

Hlavní využití území

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

Přípustné využití území, činností a stavby

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Nejsou stanoveny

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

Hlavní využití území

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

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

Výjimečně přípustné využití

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

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

Nejsou stanoveny

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

Hlavní využití území

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Nejsou stanovena.

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

Hlavní využití území

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

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

Nejsou stanovena.

14.2.2 Nezastavěné území

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

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

Přípustné využití území, činností a stavby
- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze označené indexem R)
- 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 v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

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

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

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

Hlavní využití území

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby

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

Nepřípustné využití území
Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

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

Hlavní využití území
Hlavní funkcí území je lesní produkce, vedlejší rekreace. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty.
Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 289/1995 Sb. (Lesní zákon)
Přípustné využití území, činnosti a stavby;
- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

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

Hlavní využití území

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

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

Přípustné využití území, činností a stavby
- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

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

- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

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

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

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

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

Hlavní využití území

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

P - přírodní:

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

ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše,

Z - zemědělská:

zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby),

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,
- v plochách s indexem z: ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské
- výroby),
- ve všech plochách: vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití území

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

- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,

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

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

Nejsou stanovena.

14.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

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

15 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

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

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

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

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

č.	**Popis**	**Poznámka**
VT1	Návrh ČOV	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Návrh VN kabelový svod a přípojka k trafostanici na návsi v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT3	Návrh VN kabelové propojení TS na návsi a TS u mostku	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT4	Návrh hlavního řadu kanalizace od COV k výrob. areálu a k Z2	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT5	Návrh kanalizace k pč . 72 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT6	Návrh kanalizace od výrob. areálu na S k pč. 524/2	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT7	Návrh kanalizace na návsi v zastavěném území k pč.94/1 .	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT8	Návrh kanalizace kolem kostela k pč. 90 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT9	Návrh kanalizace kolem kapličky k pč.19 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT10	Návrh kanalizace kolem kapličky k pč.17 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Návrh kanalizace od prodejny na jih v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT12	Návrh kanalizace od prodejny na Z k pč.67 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT13	Návrh kanalizace k pč.223 v zastavěném území	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT14	Návrh kanalizace k lokalitám u hřiště Z5a, Z5b	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT15	Návrh kanalizace k lokalitám u hřiště Z10	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT16	Návrh plynofikace k lokalitám u hřiště Z10	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

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

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

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

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

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

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

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

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

Nejsou návrhem vymezovány.

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

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

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Paběnice ..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.2. Hlavní výkres UP Paběnice ..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.3. Koncepce inženýrských sítí obce Paběnice
..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Paběnice ..... měřítko 1 : 5 000

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

Obec PABĚNICE

ODŮVODNĚNÍ

Územní plán Paběnice

OBSAH

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PABĚNICE 5

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 6

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 7

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 11

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODST.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA .. 12

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 12

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí 12

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona 12

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 12

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 13

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 14

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území 14

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot 14

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce 18

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby 18

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch 18

4.4.2 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně 20

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 21

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy 21

4.5.2 Hromadná doprava 22

4.5.3 Cyklistické trasy 23

4.5.4 Pěší doprava 23

4.5.5 Ochranná pásma 23

4.5.6 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury 24

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 29

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny 29

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití 32

4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení 33

4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření 34

4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv 35

4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci 35

4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 35

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1.1. - 1.4 36
5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 36
5.2 Širší územní vztahy 36
5.2.1 Postavení obce v sídlení struktuře okresu 36
5.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání 37
5.4 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 38
5.5 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5,písmene c) stavebního zákona 39
5.6 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona..... 39
5.7 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje39
5.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 40
5.8.1 Zemědělský půdní fond..... 40
5.8.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa 44
6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY 46
7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 48
8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK..... 48
9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI..... 48

1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PABĚNICE

Doplní pořizovatel
Původní územní plán obce Paběnice byl zpracován Atelierem pro urbanismus a územní plánování Ing. arch. Iveta Merunkovou v roce 2002. Následovaly dvě změny, zpracované stejným projektantem. Pořizovatelem Územního plánu Paběnice je MěÚ Kutná Hora Určeným zastupitelem obce pro spolupráci při pořizování územního plánu Zbýšov byl určen starosta obce Václav Kunášek.
Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů u pořizovatele MÚ Kutná Hora a obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce a MÚ Kutná Hora. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Paběnice, které jej schválilo na svém zasedání dne 23.3.2015 usnesením č.3/2015. Schválené zadání bylo předáno projektantce ke zpracování návrhu územního plánu Paběnice. Územní plán svým obsahem je v souladu s ustanovení zákona 183/2006 SZ a rozsahem odpovídá příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006. Současně svým řešením částečně přebírá koncepci schváleného územního plánu včetně jeho projednané a schválené aktualizace a změnou č.1 a č.2., kdy stávající územní plán byl schválený dne 8.11.2002 usnesením zastupitelstva obce č. 21/2002 a měněn byl o změnou č. 1 schválenou usnesením č. 21/2003 dne 15.12.2003 a změnou č. 2 schválenou usnesením č. 14 dne 27.11.2006. Návrh doplňuje rozvojové plochy dle schváleného zadání aktualizuje stávající stav dle projektů pozemkových úprav a vydaných stavebních povolení.

Návrh je zpracován nad aktuální digitalizovanou katastrální mapou 1/2015.

Podklady:
I. Veřejný registr LPIS – Mze 2013
II. Návrh ZUR Středočeského kraje schválené 12/2011
III. ÚSES z platného ÚPO
IV. Vydaná ÚR
V. ÚAPo ORP Kutná Hora
VI. PÚR ČR
VII. Doplňující průzkumy a rozbory k ÚAPo z r. 2013
VIII. Platná ÚPD obce

Výsledné zpracování návrhu územního plánu je v metodice Minis krajského úřadu pro digitální zpracování územních plánů v GIS. Jednotlivé funkční plochy byly zařazeny v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. a s ohledem na metodiku MINIS. Návrh je zpracován v GIS. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Paběnice

svým usnesením č. 4/2013 dne 22.4.2013. Podkladem pro zpracování územního plánu bylo schválené zadání. Zadání územního plánu Paběnice, které bylo schváleno dne 23.3.2015 usnesením č. 3/2015. Schválené zadání územního plánu bylo splněno návrhem územního plánu. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

Tato kapitola bude doplněna na základě projednání návrhu územního plánu.

2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle §53 odst. 4 Stavebního zákona a §53 odst. 5 a) Stavebního zákona
Tato kapitola bude doplněna na základě projednání územního plánu a přezkoumání pořizovatelem.

2.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje
Řešení je v souladu s Politikou územního rozvoje, kdy dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 leží řešené území obce Paběnice v rozvojové ose OS5 Praha – Kolín – Jihlava – Brno, jejíž dopravní osou je v daném úseku silnice I/38. Více než vazba k této silnici je pro obec Paběnice významnější vazba k regionálním centrům na této ose – městům Kutná Hora a Čáslav.

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky na vymezování nových ploch a koridorů.
V navrhovaném řešení se promítá i to, že obec je součástí oblasti, která svou polohou s množstvím vodních ploch a lesů patří mezi atraktivní rekreační oblasti pro letní pobytovou rekreaci.
Z dokumentu nevyplývají žádné další požadavky ovlivňující navrhované řešení.
Nadřazené systémy na území obce – urbanistické,dopravní,technické a přírodní jsou návrhem respektovány.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR).
Dle schválených ZÚR leží území v specifické oblasti krajského významu SOBk4 Dolní Kralovicko - Zbýšovsko.
Pro dotčené území je vymezen regionální biokoridor RBK 1304 Paběnický les - Medenice, RBK 1305 Paběnický les – Řeplice a RBC 1714 Paběnický les a stanovena je jeho ochrana. Jedná se o zapracování tras regionálních ÚSES ČR.
(Viz výkres č.2 a O1). Návrh územního plánu obce Paběnice respektuje místní systém ekologické stability v trasování lokálních ÚSES, které v návrhu vymezení upřesňuje a zapracovává detailně do pozemků s ohledem na rozvoj navržený územním plánem a s ohledem na zapracování vymezených a schválených tras z ZÚR Středočeského kraje (viz výkres č. 2 a O1) a s ohledem na provázanost se sousedními administrativními územími okolních obcí.

Pro zpracování územního plánu dále vyplývají ze ZÚR zejména tyto zásady, které jsou řešením respektovány:

- vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti - územní plán svým návrhem vymezuje dostatek rozvojových ploch
- stabilizovat zemědělskou výrobu - územní plán vymezuje v nezastavěném území produkční krajinné plochy pro zemědělskou výrobu

Územní plán dále naplňuje úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR, které jsou řešeny v jednotlivých kapitolách územního plánu:

- prověření možnosti využití rekreačního potenciálu území, omezený rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci v krajině - územní plán podporuje cestovní ruch a turistiku ve formách nekonfliktních s ochranou přírody - nepobytové formy rekreace, nové rozvojové plochy pro pobytovou individuální rekreaci nejsou navrhovány
- respektování požadavků na ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES: (regionální biokoridor RBK 1304 Paběnický les - Medenice, RBK 1305 Paběnický les – Řeplice a RBC 1714 Paběnický les). Vymezení prvků ÚSES bylo územním plánem upřesněno, včetně zapracování požadavků z rozpracovaných pozemkových úprav a schválených územních plánů sousedních obcí, ty byly potom zahrnuty do ploch přírodních jako nezastavitelných pouze s výjimkou nezbytných případů technické infrastruktury.

Ostatní požadavky vyplývající z programu rozvoje obce a okresu řešené území neovlivní.

Územní systém ekologické stability je vymezen. Tím jsou požadavky nadřazené dokumentace splněny.

2.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

viz § 53 odst. 4 b) Stavebního zákona

Územní plán Paběnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- §18 odst.1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
  - základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je návrhem ÚP Paběnice naplněn návrhem zastavitelných ploch, stabilizací podmínek ve všech pilířích (ÚP Paběnice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území)

- §18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
  - řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování a při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území,
- §18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
  - orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je stanovisko k návrhu na pořizování změn, kdy některé jsou s ohledem na veřejné zájmy ZM vyloučeny respektive nejsou na základě podkladů poskytnutých pořizovatel do změny zařazeny. Tento cíl územního plánování je průběžně naplňován.

- §18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
  - v územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby při ochraně dalších dochovaných hodnot území. Návrh ÚP Paběnice tak vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a služby a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a je tedy s tímto cílem v souladu a chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- §18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně

souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech,pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

- návrhem ÚP Paběnice je toto ustanovení respektováno, žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje.

- §18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

- institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP

- §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Kutná Hora zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný návrh ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke návrhu ÚP Paběnice prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Návrh je v souladu s tímto úkolem.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v UP navržena

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- všechny změny v území zapracované do územního plánu byly v průběhu prací na Návrhu ÚP Paběnice prověřeny a byly zvažovány jejich přínosy i možné negativní dopady. Jedná se o změny, vyvolané výhradně individuálními zájmy bez jasné převah veřejného zájmu. Veřejný zájem by měl být pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat.

Žádná lokalita navrhovaná v území i podle jejich vyjádření nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu a návrh je tedy v souladu s tímto úkolem.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- Návrh ÚP Paběnice navrhuje využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury v souladu s tímto úkolem. Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území respektoval návrh v koncepci nové výstavby a v dostavbách proluk a zapracováním těchto zásad:

1) je zachována v maximální možné míře půdorysná osnova centrálních prostorů sídla s veřejnou zelení a jsou stabilizovány architektonicky hodnotné stavby (ať hmotově či funkčně zachovaných objektů tak historicky významných pro obec) a

2) stabilizací a zařazení centrálního prostoru obce do území veřejného prostranství je akcentováno toto veřejně - sociální těžiště sídla a jeho funkce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

- Návrh ÚP Paběnice navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury i krajinného zázemí v souladu s tímto úkolem.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

- etapizace není v návrhu navržena dle požadavků Zadání.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

- v řešeném území jde především o erozní sesuv půdy, kterým je postižena část řešeného území. Do tohoto území nejsou v souladu s požadavky Zadání umístěny rozvojové lokality.

Jiné výraznější katastrofy se na území obce neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

- Návrh ÚP Paběnice stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení (BV) a dále stanovením podmínek využití pro plochy smíšené obytné komerční (SO-K). Návrh tento princip respektuje a doplňuje a je tedy v souladu s tímto úkolem.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem návrhu ÚP Paběnice je v souladu s tímto úkolem zachovat stávající charakter sídla.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Návrh ÚP Paběnice v souladu s tímto cílem navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická), plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících. Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- civilní ochrana obyvatel je součástí řešení návrhu ÚP Paběnice, i když dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území jsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Návrh je v souladu s tímto úkolem.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

- v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území - původně navržená plocha asanace byla po faktické demolici objektů navržena k převedení do ZPF - změna je v souladu s tímto úkolem.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

- z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se žádná kompenzační opatření nenavrhují, návrh je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

- v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly aktuálně využívány a žádné takové plochy se nenavrhují. Návrh je v souladu s tímto úkolem.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- při zpracování návrhu ÚP Paběnice byly zohledněny aktuální poznatky z výše

uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a při stanovení koncepce uspořádání krajiny v souladu s tímto úkolem.
§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

- z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení

Řešením v územním plánu jsou tyto cíle v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
Územní plán stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj obce s velkou nabídkou pozemků zejména pro kvalitní bydlení.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou zapracovány do územního plánu návrhem - rozčleněním nezastavěného území do ploch a regulací činností v těchto plochách. Nová zastavitelná území jsou navrhována pouze v návaznosti na zastavěné území a svým řešením vytváří podmínky pro hospodárné vynaložení prostředků nejen z veřejného rozpočtu.
Zásady řešení jsou graficky vyjádřené ve výkresech:

- výkres č.1 Základní členění území obce Paběnice ..... měřítko 1 : 5 000
- výkres č.2. Hlavní výkres ÚP Paběnice ..... měřítko 1 : 5 000
- Výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Paběnice ..... měřítko 1 : 5 000

Spočívají v:

- vymezení rozvojových ploch a to nejen pro obytnou zástavbu včetně stanovení podmínek jejich využití a základních pravidel pro uspořádání území a
- návrhu celkově kvalitního obytného prostředí.

2.3 Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

viz § 53 odst. 4 c) Stavebního zákona
bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem
ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006, jeho novelou 350/2012 a vyhláškami 501/2006 a 458/2012

2.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

viz § 53 odst. 4 d) Stavebního zákona
bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem

3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z §53 ODST.5 a) - f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4

viz §53 odst.5 a) viz předchozí kapitola - §53, odst. 4 a) - d)

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

viz § 53 odst. 5 b) Stavebního zákona
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí návrhu územního plánu Paběnice. Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného územního plánu a jeho změn a tudíž je lze považovat za projednané.

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

viz § 53 odst. 5 c) Stavebního zákona
bude doplněno po projednání

3.4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

viz § 53 odst. 5 d) Stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo Krajským úřadem požadováno tedy vyhodnocení vlivů ÚP Paběnice na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu tato kapitola není zpracována.

3.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

viz § 53 odst. 5 f) Stavebního zákona
Zastavitelné plochy pro novou, převážně obytnou zástavbu jsou vymezeny přednostně v prolukách a dalších volných plochách v zastavěném území a v enklávách v návaznosti na zastavěné území. Převážná část zastavitelných ploch zařazených do územního plánu je převzata z původního územního plánu z r. 2002 a jeho změn č. 1 a 2.

Územní plán Paběnice 2015			
funkce využití	**celkem**	**zastavěné území**	**mimo zastavěné území**
bydlení	3,57 ha	0,60 ha	2,97 ha
Smíšené venkovské území	3,48 ha	0,23 ha	3,25 ha
veřejná vybavenost	není navrhována	není navrhována	není navrhována
sport	není navrhována	není navrhována	není navrhována
veřejná prostranství zeleň	není navrhována	není navrhována	není navrhována
výroba	není navrhována	není navrhována	není navrhována
chaty	není navrhována	není navrhována	není navrhována
Dopravní infrastruktura	0,25 ha	0,13 ha	0,12 ha
celkem	7,30 ha	0,96 ha	6,34 ha

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) je navrženo cca 3,57 ha ploch. Plochy pro rozvoj bydlení byly převzaty z původního územního plánu a jeho změn, pokud nejsou již zastavěny. Některé plochy byly převedeny do smíšeného venkovského území na základě požadavků schváleného zadání .
Paběnice měly k 1. 1. 2013 **170 obyvatel**. Počet obyvatel v průběhu historie stále mírně stoupal, ale v poslední době je i pokles v této tendenci.

Obec má výhodnou polohu pro bydlení díky blízkosti Čáslavi, Kolína a Prahy, jako zdrojů pracovních příležitostí i vyšší vybavenosti i díky přírodnímu zázemí.

Přehled výstavby v obci za jednotlivá období

	nově postavené domy
1991 - 2001	6
2002 - 2011	6

Z přehledu tedy vyplývá, že zájem o novou výstavbu má pouze stabilizující funkci pro počet obyvatel v obci. Celková nabídka nových rozvojových ploch pro bydlení je o něco vyšší než potřeba bytů pro naplnění stabilizační varianty a volena je růstová varianta, i vzhledem k

nutnosti větší nabídky stavebních pozemků (spekulace, cena pozemků) tomu odpovídá i návrh rozvojových ploch Růstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktury (plynovod, vodovod).
Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.
Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m2, v plochách smíšeného bydlení je to 1800 m2. Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně vybavenost. Proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD (bytů) v nových zastavitelných plochách použita průměrná výměra 1200 m2 na 1 RD vč. veřejných prostranství. Lze předpokládat, že část nových domů pokryje potřeby vyvolané snížením obložnosti stávajících domů a náhradou nevyhovujícího domovního fondu. Skutečný nárůst počtu obyvatel bude tedy nižší a bude odpovídat stávajícímu trendu.
Ostatní zastavitelné plochy jsou určeny pro doplnění občanské a sportovní vybavenosti, veřejných prostranství (komunikací), veřejné zeleně a technické infrastruktury a výrobních ploch.

4 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh ÚP Paběnice je zpracován na základě schváleného Zadání, kdy jednotlivé rozvojové plochy jsou převzaty z původního platného územního plánu a upraveny a doplněny dle aktuálního stavu na základě provedených doplňkových průzkumů a rozborů zhotovitelem (2014), kde jednotlivé lokality byly posouzeny posoudil zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Paběnice, limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD. Jednotlivé lokality jsou označeny číslem a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části návrhu ÚP Paběnice.

4.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu § 58 odst.(1) a (2) Stavebního zákona. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v bodech a) - d) odst. 2) §58 SZ. Zastavěné území vykazuje stav k - k 1.lednu 2015. Zastavěné území je zakresleno ve všech výkresech.

4.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce Paběnice. Jednotlivé části mají dobrý rekreační potenciál včetně dostatečných ploch zeleně uvnitř sídla a v jeho blízkosti i v lesních porostech.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (bydlení v rodinných domech venkovské). Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území. Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou funkci obce a zachovává přírodní, urbanistické a kulturní hodnoty území, které činí obec přitažlivou právě pro bydlení a rekreační využívání. Hodnotné přírodní zázemí, ale i dobrá technická vybavenost (zásobování vodou, plynem) vytváří podmínky pro kvalitní bydlení v obci .
Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou.
V území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.
Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem ochrany památek a dodržet požadavky památkové péče.

V řešeném území se nalézají nemovité kulturní památky, jejichž ochrana je dána ze zákona.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR na území Paběnic:

- 1145- Areál kostela sv. Jakuba I

  1145/1 kostel sv. Jakuba
  1118/2 ohradní zeď hřbitova

- 2826 – kaplička sv.Josefa se studnou II

- 3520 – areál zemědělské usedlosti čp.7 II

Evidované archeologické lokality
- 3552– tvrziště "Paběnický hrad I

(viz výkresová dokumentace č. výkresu O1)

Další významné objekty, které nejsou prohlášeny kulturními památkami, avšak jsou z architektonického a historického hlediska významné.
Pravěké nálezy na území obce dosud nejsou známy avšak prehistorické osídlení území nelze jednoznačně vyloučit. Území obce leží v oblasti, která byla v období středověku poměrně hustě osídlena. V obci se nachází objekty drobné architektury dokladující její historický vývoj.

Objekty drobné architektury.

1. Zvonička a křížek na návsi
2. Křížek v lese
3. Pomník padlých I. a II. světové války na návsi

Stavební objekty v sídle

1. Bývalá jezuitská rezidence
2. Zámeček v lese (bývalé letní sídlo stavitele Viktory)

Další hodnoty území:

- hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, pohledové osy, drobné stavby v krajině, památná a poutní místa, kříže …)

- urbanistická **hodnota sídla** - urbanistická struktura včetně přírodního rámce s charakterem venkovské zástavby

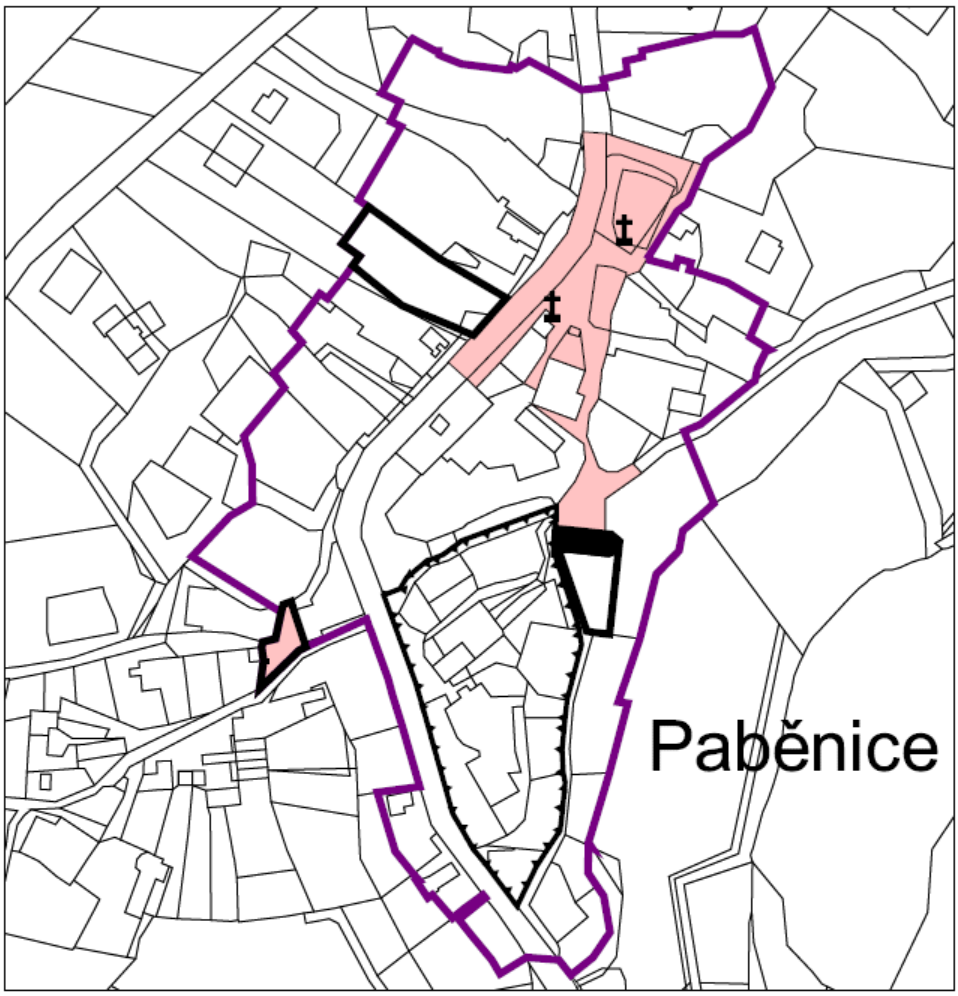
Charakter venkovské zástavby.

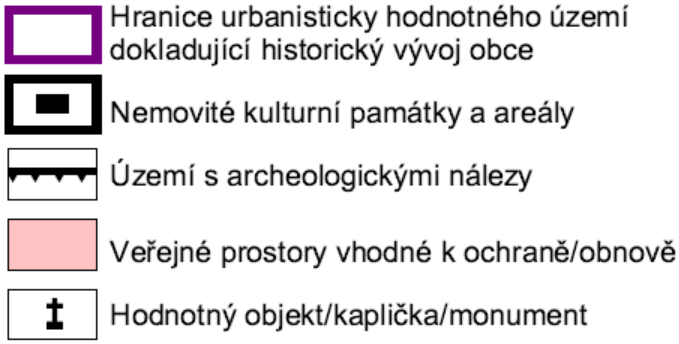
Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba jak štítová tak okapová s vjezdy do dvorů s ohledem na uliční čáru lemující centrální návesní prostory. V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat.

Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce.

Ochrana se zaměřuje na urbanismus - charakteristické venkovské jádro sídla a zbytky lidové architektury s hospodářskými stavbami včetně technických a výrobních objektů vázané v minulosti na intenzívní zemědělskou činnost. Rozbor definoval dochované celky zemědělských usedlostí, původní hranici zastavěnosti a charakter zástavby vně této hranice. Při rozboru byly zohledněny stavební a uliční čáry. Areály hospodářských usedlostí jsou původně určené pro zemědělskou hospodářskou činnost s bydlením. Vždy část areálu tvoří dvůr (zpevněný povrch) a zahrada. V sídle se nachází i areály s novou nebo dostavěnou zástavbou, která ale nijak zvlášť nenarušuje celkový historický charakter obce a její urbanistickou strukturu.
Veřejné prostory jsou v blízkém okolí zachovalých hodnotných areálů, nachází se na nich většinou malá kaplička, křížek, nebo památný strom. Tyto veřejné prostory jsou charakteristické pro historický vývoj obce a dotvářejí urbanistický charakter jednotlivých sídel. Při přestavbách a modernizacích je třeba pro zachování původního rázu centra zachovávat původní objemy staveb a strukturu zemědělských areálů.
Ochrana hodnot je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání v rámci podmínek využití území.

ZOBRAZENÍ HODNOTNÉHO ÚZEMÍ:





Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Významné krajinné prvky

V území nejsou evidované VKP mimo zákonem č 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Návrh k vymezení VKP, které do návrhu přebírá řešení ze schváleného územního plánu a plánu ÚSES:

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

Územní plán Paběnice respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká.
V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. ˇuzemní plán nenavrhuje zástavbu na zemědělský půdní fond třídy ochrany 1 a 2.
Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

4.3 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistický návrh vymezuje dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury v zadání nebyla požadována. Z hlediska odborné opodstatnitelnosti nebylo variantní řešení potřebné a účelné a proto je zpracovatel nenavrhoval. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití. Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby sídla. Obec má dobrý rekreační potenciál včetně dostatečných ploch sídelní zeleně a i v lesních porostech. Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy převážně pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (rodinné domy). Většina navrhovaných rozvojových ploch vyplňuje volné plochy v zastavěném území nebo plochy na něj.

4.4 Zdůvodnění vymezení a řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

4.4.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

POROVNÁNÍ ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH NÁVRHU A PLATNÉHO ÚPO	
NÁVRH ÚP	**ÚPO**
Zastavitelná plocha pro bydlení Z1 má výměru 0, 37 ha. Jedná se plochu ve schváleném UP (zapracována jako plocha nízkopodlažní obytnou zástavbu) Zastavitelná plocha Z1 je	Plocha je upravena na základě požadavku zastupitelstva usnesení č. ze dne 23.3.2015 a také s ohledem na upřesnění vedení vrchního VN 22Kv dle aktuálních podkladů ÚAP.

zapracovaná s ohledem na stávající stav v území a na základě rozhodnutí zastupitelstva a usnesení ze dne OZ 23.3.2015 usnesenímč.3/2015 je redukována. Rozsah pro bydlení je menší o 0,95 hektaru	Úprava plochy : plocha **Z1 zmenšena (** původně větší o 0,95 ha)
Zastavitelná plocha : Bydlení **Z2** má celkovou výměru 1,41ha	Rozvojová plocha je převedena do návrhu z rezervních ploch ve schváleném územním plánu. Území je částečně zainvestováno včetně přístupové komunikace. Rozsah oproti schválenému územnímu plánu se nemění.
Zastavitelná plocha : Smíšené obytné venkovské **Z3** má celkovou výměru 2,31ha **Rozsah nových zastavitelných ploch zůstává nezměněn.**	Plocha je převzata beze změny. Rozsah oproti schválenému územnímu plánu se nemění, je upřesněna funkce dle zadání.
Zastavitelná plocha : Smíšené obytné komerční **Z4** má celkovou výměru 0,94 ha **Rozsah nových zastavitelných ploch zůstává nezměněn.**	Rozsah oproti schválenému územnímu plánu se nemění. Plocha je převzata beze změny.
Zastavitelná plocha : Zastavitelná plocha pro bydlení **Z5 (**Z5a -0,64 ha a Z5b – 0,43) má celkovou výměru 1,07 ha. **Nově vymezená rozvojová plocha Z5b navazující na původní rozvojovou plochu Z5a (B3 ze schválené změny č.2 UP v roysahu), která je dnes již z 50 % zastavěna a zbytek území je rozparcelován a zainvestován. Rozsah navrhovaných ploch rozšiřující zastavěné území je 0, 43 ha.**	Plocha Z5b je nově navržena jako kompenzace za již zastavěné území. Plocha Z5 **zvětšuje** zastavitelné území o **0,43 ha**.
Zastavitelná plocha: Zastavitelná plocha pro bydlení **Z6** má celkovou výměru 0,61 ha. **Rozsah nových zastavitelných ploch zůstává nezměněn.**	Rozsah oproti schválenému územnímu plánu a jeho změn se nemění. Plocha je převzata beze změny.
Zastavitelná plocha: Zastavitelná plocha pro smíšené obytné komerční **Z7** má výměru 0,33ha. (byla ÚPO schválena) **Rozsah nových zastavitelných ploch zůstává nezměněn**	Rozsah oproti schválenému územnímu plánu a jeho změn se nemění. Plocha je převzata beze změny.

Zastavitelná plocha: Zastavitelná plocha přístupovou komunikaci k ČOV **Z8** má výměru 0,05 ha. (byla ÚPO schválena v menším rozsahu, plocha je upravena s ohledem na navržený stav převzatý z prováděcí projektové dokumentace kanalizace v obci) **Rozsah pro dopravní infrastrukturu je navýšen o 0,03 hektaru.**	Plocha je převzata ze schválené územně plánovací dokumentace. **Rozsah byl navýšen o 0,03 hektarů.**
Zastavitelná plocha: Zastavitelná plocha pro ČOV **Z9** má výměru 0,04 ha. (byla ÚPO schválena ve větším rozsahu 0,08 ha , plocha je upravena s ohledem na navržený stav převzatý z prováděcí projektové dokumentace kanalizace v obci) **Rozsah pro technickou infrastrukturu je 0,04 hektaru.**	Plocha je převzata ze schválené územně plánovací dokumentace. **Rozsah byl zmenšen o 0,04 hektarů.**
Zastavitelná plocha: Zastavitelná plocha pro bydlení **Z10** má výměru 0,29 ha. (byla ji v ÚPO schválena navržený stav je převzatý) **Rozsah nových zastavitelných ploch zůstává nezměněn**	Plocha je převzata ze schválené územně plánovací dokumentace. Rozsah oproti schválenému územnímu plánu a jeho změn se nemění. Plocha je převzata beze změny
Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v menším rozsahu, než dosud platný územní plán a to, že **zastavěného území bude menší o 0,53 hektarů.**	

Zastavitelné plochy Z1, Z3 – Z9 již byly schváleny platným územním plánem.
Zastavitelná plocha Z1 je částečně zredukována, plocha Z8 a Z9 je převzata z UP a upravena s ohledem na aktuální podmínky v území, plocha Z5b je nově navržena jako kompenzace za již zastavěné plochy navržené ve schváleném územním plánu, na které navazuje.

4.4.2 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Systém sídlení zeleně má funkci jak estetickou, tak užitnou a tvoří ho soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí Je důležitý jak z důvodů začlenění zástavby do krajiny, tak tvorby příjemného obytného prostředí. Systém sídelní zeleně tvoří zeleň vyhrazená a soukromá (zahrady), zeleň na veřejných prostranstvích a další plochy zeleně např. přírodního charakteru (doprovodná).
Protože zachování stávajícího systému sídlení zeleně i jeho doplnění je z uvedených důvodů důležité, jsou územním plánem vymezeny samostatné plochy zeleně nad rámec ploch uvedených ve Vyhlášce 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou v principu nezastavitelné. Důležité je zachování stávající zeleně v zahradách a dalších

plochách i pokud jsou zařazeny do ploch s jiným hlavním využitím než je zeleň (plochy obytné, vybavenost).
Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou v místech, kde by zastavění zahrad bylo na úkor začlenění sídla a je nutné s ohledem na krajinný ráz vymezit plynulý přechod zástavby do krajiny, navíc plochy mohou být i součástí např. USES nebo ochranného pásma technické infrastruktury omezující zástavbu pozemku.

4.5 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

4.5.1 Zdůvodnění řešení dopravy

je tedy hlavním dopravním oborem zajišťujícím rozhodující přepravní objemy jak ve vztazích k bližšímu tak i vzdálenějšímu spádovému území obce.

Silnice II/339 prochází vlastním řešeným územím ve stabilizované trase při severním obvodu katastrálního území. Pro návrhové období s realizací záměru zkapacitnění tohoto úseku není uvažováno.

Silnice III/33838, V centru obce, v prostoru návsi čočkovitého tvaru, k průjezdnímu úseku přiléhají poměrně masivní plochy místních komunikací sloužící k parkování, zajíždění vozidel přímé dopravní obsluhy a také jako autobusová zastávka.

Trasa je vedena ve velmi dobrých parametrech. .

Celkově je třeba výše popsaný silniční skelet považovat za dlouhodobě stabilizovaný, V souladu s návrhem Kategorizace silnic I. a II. třídy vydaným ŘSD ČR je silnice II/339 navrhovány pro kategorii S9,5/70. Silnice III. třídy budou postupně v rámci možností upravovány pro vedení kategorie S7,5/70.

Přehled o intenzitách silniční dopravy

nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání ŘSD ČR z let 1990 a 1995. V následující tabulce jsou uvedeny naměřené hodnoty uvedené v počtu skutečných vozidel za průměrný den příslušného roku včetně jejich porovnání.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzita dopravy 1990	1995	Index 95/90
III/33838	1- 1106	mezi Paběnicemi a Újezdcem	562	1391	2,48

Tyto údaje nám dávají představu jak o absolutních hodnotách zatížení na jednotlivých sčítacích stanovištích tak o jejich vývoji v posledním pětiletém období. Na stanovišti je zřejmý poměrně silný nárůst intenzity silniční dopravy. Územně plánovací dokumentace navrhuje k obnově řadu účelových komunikací, které do budoucna odkloní zemědělskou dopravu.

Síť místních a účelových komunikací.

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace připojující již jednotlivé části území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Některé úseky neodpovídají předepsaným prostorovým požadavkům a bylo by nutné doplnit vhodné dopravní značení.

Velká část místních komunikací nemá odpovídající povrchovou úpravu a v budoucnu by měli být vybaveny kvalitnějším např. živičným povrchem.
Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na
silnice II a III. třídy
místní komunikace
pěší komunikace
účelové cesty
Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území sídel je vyznačeno v grafické příloze.
Územní plán navrhuje doplnit stávající základní silniční kostru sítí místních komunikací jako obslužných k nově navrhovaným plochám obytné zástavby. Některé místní komunikace, které mají nekvalitní povrch, by měly být vybaveny živicí nebo dlažbou. V sídle je navrženo několik rozšíření stávající komunikace umožňující přístup ke stávající obytné zástavbě tak, aby odpovídalo předepsaným parametrům.
Nově navržené trasy přístupových komunikací a rozšíření stávajících jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.
V územním plánu je navržena obnova některých zaniklých účelových cest dle převzata ze schváleného územního plánu.
Síť ostatních komunikací lze považovat za stabilizovanou.
Požadavky na dopravní infrastrukturu
Dopravní infrastruktura bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území. Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.
Požadavky na napojení
Dopravní napojení bude splňovat požadavky zákona 13/1997 O pozemních komunikacích a vyhlášku č. 104/1997, Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
Ochrana proti hluku
Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Za zvláštní problém je třeba považovat situaci v centru obce v prostoru návsi v okolí průjezdního úseku silnice III/33838.

Objekty dopravní vybavenosti

Odstavování a parkování vozidel v současné době s ohledem na individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje v obci zvláštní problém. Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti v centru obce je k dispozici dostatek vhodných ploch v prostoru návsi, u obchodu, u sokolovny případně v krátkých docházkových vzdálenostech od těchto objektů. U nově navrhovaných objektů je třeba počítat s krytím těchto potřeb již v přípravné fázi výstavby, a to opět v rámci vlastních pozemků.
Samostatné parkovací plochy jsou vymezeny u prodejny směrem k sportovnímu areálu, u hřiště a na návsi sídla Paběnice .

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v obci Zbýšov. Další čerpací stanice a servisní služby jsou k dispozici v široké nabídce v Čáslavi a v okresním městě Kutná Hora.

4.5.2 Hromadná doprava

Hromadnou dopravu zajišťuje pouze doprava autobusová

4.5.2.1 Autobusová doprava

je v současné době, dle platného Jízdního řádu realizována pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou celkem na čtyřech linkách:

240 0019 Kutná Hora – Třebešice - Zbýšov
240 0024 Kutná Hora –Červené Janovice – Zbýšov
240 0045 Čáslav –Vodranty- Petrovice - Štipoklasy
2400048 Čáslav – Červené Janovice - Zbraslavice

Pro návrhové období lze považovat současný stav a rozsah veřejné pravidelné autobusové dopravy a také umístění zastávek za stabilizovaný.
V obci jsou čtyři autobusové zastávky (vždy dvě pro oba směry), které jsou rovněž návrhem stabilizovány:
1. Na návsi s čekárnou
2. U prodejny s čekárnou

Zastávky v centru obce na návsi pokrývá v 500 metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi 7 - 8 minutovou docházkovou dobu, prakticky celé zastavěné území. Zastávky jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci výkres č. 1 Návrh funkčního využití území v měřítku 1 : 2880.

4.5.3 Cyklistické trasy

Obcí neprocházejí cyklistické trasy. Cyklistická doprava nemá svoji tradici. Pro cykloturistiku jsou využitelné především stávající komunikace III. třídy a místní komunikace a to jak pro cesty na kratší vzdálenosti, tak pro odpočinkové rekreační vyjížďky.

4.5.4 Pěší doprava

Chodci využívají sítě místních komunikací bez oddělených chodníků. Územní plán předpokládá doplnění chodníků všude tam, kde to umožňují šířkové parametry. Zejména podél komunikace III/33838 je navržen jednostranný pěší pás.
Přes území nevedou turistické trasy Českého klubu turistů. Územní plán navrhuje vymezení pěší trasy v území sídla, propojující významnější krajinné lokality území, včetně doprovodných prvků drobné architektury dokladující historický vývoj území (trasa viz Plán funkčního využití - výkres č.1 a č.2)

4.5.5 Ochranná pásma

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném katastrálním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňují následující ochranná pásma:

- 15 m na obě strany od osy silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

Místní komunikace

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.

Síť místních a účelových komunikací je pro návrhové období stabilizovaná.

Předkládaný návrh pro návrhové období počítá především s úpravou některých místních komunikací.

Z dalších navrhovaných úprav jde o návrh místní komunikace v rámci plochyZ6, která umožňuje i propojení této části sídla s krajinou - a na kterou navazuje i navrhovaná účelová komunikace. Komunikace je vymezena i jako veřejně prospěšná stavba ve výkresu veřejně prospěšných staveb VD 3.

Vcelku kvalitní krajinné prostředí, mírně zvlněný charakter území a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představují příznivé faktory jak pro rozvoj pěší turistiky tak v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu.

4.5.6 Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

4.5.6.1 Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Energetické zařízení je v majetku STE a.s. Praha - Vinohradská 8 Praha 2 rozvodný závod Kolín - obvodová služebna Kutná Hora.

Obec Paběnice představuje z hlediska napájení elektrickou energií samostatné zastavěné území. Jedná se o vlastní Paběnice, které jsou z hlediska současné výkonové bilance i výhledu do budoucna tak posuzovány.

Současná energetická situace:

Území je napájeno elektrickou energií částečně vrchním vedením 22 kV soustavou IT převážně z rozvodny 110/22 kV v Čáslavi o výkonu 2 x 40 MW k trafostanicím a odtud sekundérním vedením částečně vrchním - závěsové a kabelem V roce 1999 bylo v severní části sídla Paběnice realizováno zahuštění TS a částečná kabelizace. Stávající síť odpovídá požadavkům na dostatečné zásobování elektrickou energií celé obce. Z hlediska současného instalovaného výkonu připadá na jeden dům (v podstatě jedna domácnost) 2,82 kVA. S ohledem na symetrické umístění dvou distribučních transformoven na protilehlých koncích obce a velké výkonové rezervě je možno zajistit i budoucí rozvoj domovního fondu v obci napájením ze stávajících TS.

V obci jsou v provozu tyto transformační stanice:

Přímo v řešeném území jsou 2 TS:

1) 216 náves TS zděná Holtab připojená kabelem - v sídle, majitelem je STE, stroj 400 kVA
2) 217 u mostu TS příhradová, dvousloupová - v sídle, majitelem je STE stroj 400 kVA

Navrhované řešení :
Stávající kapacity TS jsou po rekonstrukci (posílení rozvaděče a zabudování stroje 400 kVA) dostatečné i pro navrhovanou zástavbu.
2. Do míst nové zástavby bude nutné položit z nynějších distribučních transformoven další . kabelové posilovací vývody. Zajištění elektrické energie do místa nové výstavby i do jižní části osady v případě zvýšení požadavků na elektrickou energii je možné řešit položením dvou kabelových vývodů 3x230/400V. V místech plánované obytné výstavby v rozvojové lokalitě Z1 a Z2 na západním okraji obce bude nutné zajistit vyhnutí stávající venkovní linky vysokého napětí což podmínkou realizace této zástavby Územní plán navrhuje svod a kabelové připojení rekonstruované TS U mostu. V území s navrhovanou zástavbou, kde prochází vrchní vedení VN bude nutné zachovat od vedení předepsaný odstup 10m od krajního vodiče vysokého napětí.

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě.
Pro větší podnikatelské aktivity v severní části sídla je výhledově navržená trafostanice Výhledově je potřebná rekonstrukce rozvodů v celé obci popř. zkabelování celé obce.

Ochranná pásma energetických zařízení
Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětví z 2.11.94 stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení takto:
stávající vrchní vedení (zařízení vybudovaná do roku 1994)
do 22 kV.....10 m od krajního vodiče na obě strany

Transformační stanice zděná je v průměru okolo stanice 30 m
Transformační stanice stožárová je v průměru okolo stanice 10 m

navrhovaná vrchní vedení
do 22 kV.....7 m od krajního vodiče na obě strany

Transformační stanice zděná je 20 m kolmo od objektu TS,

Podzemní vedení

do 110 kV včetně a vedení řídící, měřící a zabezpečovací techniky..1m od vodiče na obě strany
Elektrická stanice .....20 m kolmo od objektu

V obci je navržena minimální výstavba. Požadované odběry budou pokryty ze stávající sekunderní sítě.

4.5.6.2 Spoje

4.5.6.3 Telekomunikace

Sdělovací rozvody
Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.
Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

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

4.5.6.4 Radiokomunikace

Koncepce radiozařízení a telekomunikačních zařízení se v řešeném území nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.
Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.
S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

4.5.6.5 Dálkové kabely

V řešeném území obce neprochází dálkové kabely správce sítě SPT Telecom

V obci je vedena trasa dálkového optického a metalického kabelu, souběžně s VVTL plynovodem, správce sítě je Transgas.

4.5.6.6 Zásobování plynem

Paběnice jsou plynofikovány.

Trasy VTL a VVTL plynovodů; ochranná a bezpečnostní pásma.

Jihozápadní částí řešeného území jsou trasovány tři VVTL plynovodní řady (Transgas) DN 900 + 1000 vedené v souběhu - plynovody Transgas VVTL 2 x DN 900 a 1x DN 1000 a v souběhu s nimi dálkové kabely Transgasu.
Provozovatelem VVTL plynovodních řadů je Transgas, o.z. ČPP, s.p.; provozovatelem VTL plynovodu je Českomoravská plynárenská, a.s. Praha. Ochranná a bezpečnostní pásma těchto VVTL a VTL plynovodů jsou určena Zákonem č. 458/2000 (Energetický zákon) a činí:

	u řadů VVTL DN 900 a 1000:
ochranné pásmo:	12 m
bezpečnostní pásmo:	200 m

Popis současného stavu zásobení spotřebitelů plynem

Sídlo je v současnosti plynofikováno. Do sídla je přiveden STL plynovod. budovaného v rámci akce "Plynofikace obcí Paběnice, Petrovice I., Senetín, Hološiny, Újezdec, Michalovice" investora "Sdružení obcí Ledečska". Připojení bude uskutečněno na stávající STL plynovod obce Damírov STL přivaděčem přes Senetín a Újezdec. Do obce bude plyn přiváděn řadem DN 80 (ϕ 90 mm), vedeným podél st. silnice od Újezdce. Po obci bude STL plynovod rozváděn řady ϕ 50 až 60 mm.

V území je plynovod rozveden ve STL úrovni a do rozvojových lokalit je navrženo připojení ze stávající plynovodů. Kapacitně stávající plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby; pouze u zástavby, určené k podnikatelským aktivitám bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

Trasy nadregionálních vedení jsou stabilizovány a jsou vedeny mimo zástavbu.
Do jejich ochranného pásma budou po dohodě se správci umístěny pouze zpevněné plochy a objekty bez vlivu tyto sítě.

4.5.6.7 Řešení zásobování vodou

Popis současného stavu zásobení vodou a známých záměrů

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

Výpočet potřeb vody

Je provedeno orientační vyčíslení potřeb vody pro obyvatelstvo v obci pro základní představu o potřebných kapacitách vodovodu. Je uvažováno s připojením všech obyvatel, trvale bydlících v obci. Výpočet je proveden jednak pro současný stav, jednak pro návrhový stav za předpokladu realizace výstavby, navržené v UPOb.

obyvatelstvo: stav: 177 obyv. návrh: 230 obyv

Na základě výše uvedených metodických pokynů a s přihlédnutím ke trendům spotřeb vody v posledních letech je počítáno se specifickou potřebou vody pro obyvatelstvo v současnosti 120 l/obyv/den a ve výhledu 140 l/obyv/den. Vypočtené potřeby vody jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

Návrh zásobení pitnou vodou

Navržená zástavba bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu, který je schopen a připraven pokrýt i potřeby nové zástavby, navržené v tomto územním plánu. V rámci územního plánu je proto navrženo prodloužení stávajících vodovodních řadů do lokalit navržené zástavby. U těchto řadů je předběžně počítáno s použitím trub DN 50 až 80 mm z HDPE či PVC (materiál bude použit po dohodě s provozovatelem vodovodu)

4.5.6.7.1 Zabezpečení vody pro hasební účely

Zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ve stávající požární nádrži. v centru obce. Vzdálenost obytných budov v obci od tohoto zdroje požární vody většinou nepřesahuje 600 m (vzdálenost RD od požární nádrže dle ČSN 73 0873) vzdálenost budov v areálu ZD od této požární nádrže činí cca 400 m, což je dle ČSN 73 0873 max. vzdálenost pro zástavbu nejmenšími budovami výrobními či nevýrobními. U navržené zástavby smíšené či výrobní na severním okraji obce je tato vzdálenost mírně překročena (činí max. cca 500 m); pokud zde budou navrhovány objekty charakteru budov výrobních či nevýrobních, bude nutno v rámci jejich návrhu zabezpečit vhodný zdroj požární vody (např. vybudováním lokální požární nádrže).

4.5.6.8 Řešení odvodu splaškových vod

Popis současného stavu

V současnosti není v obci vybudována soustavná kanalizace. Splaškové vody od zástavby jsou odváděny do akumulačních jímek na vyvážení (žump). Dešťové vody jsou odváděny po povrchu nebo krátkými zatrubněnými úseky (většinou podél cest a silnice). Tyto úseky dešťové kanalizace jsou zakresleny dle informace p. starosty v situaci 1 : 5000.

Návrh odkanalizování

V rámci ÚP je navržena zejména splašková kanalizace a čistírna odpadních vod (ČOV). Pro odkanalizování obce se počítá s použitím oddílného kanalizačního systému s plným využitím stávající dešťové kanalizace (a s jejím minimálním doplněním)

ČOV je navržena na jižním okraji obce na levém břehu Paběnického potoka. Pro ČOV je uvažován pozemek o velikosti cca 650 až 700 m^2. Vzhledem k blízkosti zástavby je u této ČOV nutno počítat s použitím typu technologie ČOV plně zakrytého (u ČOV této velikosti jsou tyto ČOV již zcela běžně používány).

Použitý typ ČOV bude určen tak, aby vypouštěné znečištění nepřesahovalo znečištění, povolené dle Nařízení vlády č. 82/99 (limity znečištění ve vypouštěných vodách stanoví

vodohospodářskýorgán; žádost o povolení vypouštění odp. vod nutno doložit výpočty, prokazujícími vliv na vodní tok na základě oficiálních údajů o vodnosti a stávajícím znečištění vody - viz citované Nařízení vlády č.82/99). Protože v rámci územního plánu nejsou prováděny výše uvedené podrobné výpočty vlivů na vodní tok, není i jednoznačně určen typ ČOV. Typ ČOV bude určen v rámci územního a stavebního řízení. V návrhu ČOV se nepředpokládá potřeba použití dočišťovacího zařízení (tj. např. biologické dočišťovací nádrže či vegetačního stupně) vzhledem k malé velikosti sídla (a tudíž malého znečištění, vypouštěného do toku) i vzhledem k malému předpokládanému současnému znečištění vody v Paběnickém potoce nad obcí .

Okolo navrženého situování ČOV je vymezeno ochranné pásmo dle odvětvové technické normy vodního hospodářství TNV 75 6011. Je vymezeno ochranné pásmo, které dle zmíněné TNV přichází v úvahu pro ČOV dané velikosti, plně zakryté tj. 25 m, resp. 20 m.

Pro odkanalizování všech stávajících i navržených domů v sídle je navržena trasa splaškové kanalizace Použitý systém splaškové kanalizace je navržen klasickou kanalizací gravitační. Budou použity trouby DN min. 250 (KT nebo PVC) s revizními šachtami; s možností použití tlakové kanalizace (použitím investičně levnějších trub z PE DN do 80 mm, které lze ukládat do menších hloubek dáno zejména ČSN 75 6101/96). Při použití klasické gravitační splaškové kanalizace pro odkanalizování obce není gravitačně odkanalizovatelná jen malá část stávající zástavby na severovýchodním okraji obce. Pro odkanalizování této zástavby budou využity soukromé domovní ČOV - samostatné odkanalizování mlýna a zámečku. Domovní ČS splašků pak bude nutno použít u několika málo (cca dvou až tří) RD při silnici na Újezdec, osazených pod úrovní ulice. Navrhovanou zástavbu RD lze odkanalizovat gravitačně do splaškové kanalizace, navržené pro stávající zástavbu. U výhledové zástavby RD, navržené podél západního okraje obce v její severní části bude možno o způsobu odkanalizování domů v jižní polovině této lokality rozhodnout až podle podrobnějších podkladů (zejména výškopisných) - dle podkladů, které byly k dispozici pro urbanistickou studii nelze vyloučit potřebu přečerpání u jižní části lokality.

Pokud jde o odvádění dešťových odpadních vod, je u všech navržených lokalit nové výstavby předpokládáno provedení takových opatření, které budou minimalizovat množství dešťových vod, které budou z ploch nové zástavby soustředěně vypouštěny. Proto budou zpevněné plochy budovány přednostně v propustnějších úpravách (např. bude upřednostněna zámková dlažba před asfaltem) a u lokalit, u kterých nelze přímo odvést dešťové vody do vodoteče či odvodňovacího příkopu je počítáno s provedením pasů s vegetačním krytem pro umožnění zasakování zvýšeného množství dešťových vod z ploch, na kterých je navržena nová zástavba). S novými úseky dešťové kanalizace je počítáno v minimálním rozsahu. Protože o stávající kanalizaci nebyly k dispozici technické podklady, je nutno při přípravě výstavby nových stok, zaúsťovaných do stávající kanalizace, ověřit kapacitu stok stávajících, do kterých budou nové úseky zaúsťovány.

4.6 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

4.6.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. Zástavba je navržena výhradně v návaznosti na zastavěné území. V žádném případě není v krajině možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci a zakládání jader nové obytné zástavby. V územích

ochrany přírody není možná žádná zástavba s výjimkou nezbytných liniových sítí technické infrastruktury a nezbytných komunikací v krajině.
V nezastavěném území Zbýšova jsou zastoupeny:

- **Plochy přírodní (P),** ve kterých má jednoznačnou prioritu ochrana přírody. Přírodní plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability a dále již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (EVL, maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky registrované a navržené).Do ploch přírodních je zařazena jižní část území v návaznosti na přírodní rezervaci Velká a Malá Olšina.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (ZP),** 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 .Území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). 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 smíšených ploch je zařazeno území kolem sídel, do kterého zasahuje zejména možná záplavová území, jehož existenci se musí přizpůsobit využití všech ploch a dále přechodová krajinná území mezi produkční plochou a přírodní plochou, kde se nacházejí drobnější zemědělské pozemky i přírodně cenné plochy, nezařazené do ploch ochrany přírody

- **Plochy zemědělské (Z) -** intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy.

Zemědělské nachází se zejména v jižní a části území a půdách vyšší třídy intenzivně obhospodařované Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 13 výrokové části územního plánu.

- **Plochy lesní (L**) lesní plochy tvoří 2/3 území obce, jedná se o krajinnou produkční zónu, která je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami v území a přednostně lesním zákonem. Hlavní činností v této ploše je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa;

4.6.1.1 Zdůvodnění řešení prostupnosti krajiny

Prostupnost krajiny a zvyšování rekreačního potenciálu území je zajištěno navrženou sítí účelových komunikací (obnova původních zaniklých trasa tras), které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Tyto cesty jsou počítány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy. Navržená síť cest může být doplněna dalšími cestami zřizovanými v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastaveném území. V území není vedena turistická trasa a je navrženo vybudování vycházkové pěší trasy vymezené jako plocha změn v krajině K4.

4.6.1.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V návrhu územního plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vazbě na katastrální mapu. Prvky ÚSES byly v rámci zpracování územního plánu upřesněny do parcel. Číslování prvků ÚSES nadmístního systému odpovídá celostátnímu číslování, číslování prvků lokálního významu bylo převzato z Plánu ÚSES Na území obce Zbýšov je vymezen nadregionální, regionální a lokální ÚSES.

Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční - navržené k založení. Vymezení prvků ÚSES vychází z ZÚR, ÚAP upřesněné původním Územním plánem z r. 2002. Regionální ÚSES je oproti ZÚR Středočeského kraje upřesněn na pozemky.

Návrh územního plánu Paběnice upřesňuje vymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability a vymezuje lokální prvky. V řešeném území je vymezena síť prvků lokálního ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o 2 větve biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentrum na regionálním biokoridoru.
Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy. Cílem je:

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

4.6.1.2.1 Regionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází regionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje.
Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZÚR Středočeského kraje. a schváleného platného územního plánu. Trasy převzaté z platného územního plánu byly aktualizovány a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v ZÚR. Další úpravy byly pouze upřesněním trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídla.

Regionální územní systém ekologické stability

Územím S-J zastavěnou částí sídla prochází **RBK 1305** regionální biokoridor **Paběnický potok- Řeplice** (na řešeném území délka 1500 m) s vymezeným regionálním biocentrem 1714 **Paběnický les** v lokalitě Paběnického lesa na lesních porostech o rozloze cca 64 ha funkční .

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

4.6.1.2.2 Lokální ÚSES

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

Západní část území:

Pro spojení stanovišť převážně vodního typu je vymezen podél Medenického potoka lokální biokoridor (pod pořadovým číslem 6 Pod Medenicí a č.8 Pod kuklou). Na biokoridoru je situováno lokální biocentrum s názvem Turkovec a Medenice (pod pořadovým číslem v plánu ÚSES č.2).
LBK 6 (7202105) „Medenický potok - Pod Medenicí“ - je částečně funkční využívá existující tok s břehovými porosty Délka 1100 m šířka 15 m, **funkční**

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

Větev ÚSES procházející územím V-Z a navazující na regionální ÚSES v území vymezeném Od regionálního biokoridoru Paběnický potok je veden lokální ÚSES směrem na Medenický potok lokálním biokoridorem (pod pořadovým číslem č.7 s názvem Na stráni) a směrem na východ lokálním biokoridorem (pod pořadovým číslem č.9 – s názvem Paběnický les)
LBK 7 (7202106) „Na stráni“ je navržené směrem na LBC 2 a využívá z velké části ornou půdu (cca 500) – nutno založit na orné půdě s cílem založit pás přirozené extenzivní druhově pestré louky**,** doplněné liniovou nebo rozptýlenou dřevinnou zelení. Ostatní vede po TTP. Celková délka 1000m šířka 15 m. **Částečně funkční s částí vymezené jako VPO VU1 k založení na orné půdě.**
LBK 9 (7202103) „Paběnický les“ - je částečně funkční využívá existující lesní porosty. V přechodovém prvku mezi lesními porosty podél cest nutno založit TTP+ doprovodné dřeviny cca 100 m. Převažují kulturní porosty s přirozeným podílem druhů dubohabřin. Celková délka 2000 m, šířka 15 m. **Částečně funkční s částí vymezené jako VPO VU2 k založení na orné půdě.**

Lokální biocentra na regionálním biokoridoru:
LBC (7202102) „U zadních“, zamokřená lokalita v nivní poloze kolem Paběnického potoka Celková plocha cca 3 ha (v řešeném území cca 1,05 ha), funkční

4.6.1.3 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. V nezastavěném území obce jsou navrženy 2 nové cesty v krajině a vodohospodářských opatření - ochranná zeleň jako proti erozní opatření v reakci na evidované sesuvy, která jsou zařazena do ploch změn v krajině. Jejich přehled je ve výrokové části.
Navrhované polní cesty pro katastr jsou převzaty z platného územního plánu.
Mezi ostatní plochy změn lze zařadit vymezení nefunkčních částí na intenzivně využívané zemědělské půdě sítě USES, kdy tyto plochy jsou zařazeny do ploch přírodních a umožňují založení ÚSES.

4.6.2 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem Paběnice jsou vymezeny **plochy s rozdílným způsobem využití** v souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v maximální možné míře vymezeny plochy smíšené, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností, služeb a vybavenosti, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Při umisťování podmíněně přípustného využití je u mnoha ploch nutné dokladovat, že nebude snížena kvalita prostředí nebo případně pohoda bydlení. Přesnější specifikaci těchto pojmů lze

najít v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005 - 116 (č. 850/2006 Sb. NSS), kde se mimo jiné uvádí, že „požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“. Uvedená kritéria (jako hladina hluku, emise prachu a pachů a podobně) tedy není možné brát zcela absolutně, nýbrž tak, že je nelze zhoršit nad míru přiměřenou poměrům.

Nepřípustné využití uvedené v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
V návrhu územního plánu je souladu s § 3, odst. (4)užit jiný druh plochy, s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území v § 4 - § 19.
Konkrétně se jedná o samostatné plochy zeleně s následným členěním:

Zeleň (plochy zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
1) Zeleň soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně)
2) Zeleň na veřejných prostranstvích (plochy sídelní zeleně)
3) Zeleň doprovodná rozptýlená (plochy sídelní zeleně a zeleně nezastavěného území)
4) Zeleň ochranná ((plochy sídelní zeleně v území ohrožené erozí a sesuvem)

Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a návazné krajinné prvky. Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále je vymezena **plocha zeleně ochranné** - v území ohrožené sesuvem a erozí a jiné využití této plochy je vyloučené.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyly vyvolány potřeby častých změn územního plánu, jsou v části území (zejména ve stávající zástavbě) vymezeny plochy obytné venkovské, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních a nevýrobních služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.
Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

4.6.3 Zdůvodnění řešení občanského vybavení

Občanské vybavení - veřejná vybavenost je územním plánem stabilizována a její kapacity dle nároků na území vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek jsou vyhovující i pro navrhovaný rozvoj a velikost.

Vzhledem k velikosti obce nejsou další plochy veřejné vybavenosti navrženy. Obyvatelé využívají i vybavenost v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod.zejména pak v nedaleké Čáslavi, případně v Kutné Hoře a Kolíně.
Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno přípustným využitím ve smíšených plochách.

4.6.4 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územním plánu Paběnice 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 současné době nefunkční či jen částečně funkční a pás ochranné zeleně v území ohroženém erozí a sesuvem půdy.

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 Zbýšov jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření.

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření **s možností vyvlastnění** dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy pro dopravní infrastrukturu (VD1 –VD4 .):

- **navržené místní komunikace** - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům

- **navržené účelové komunikace** -

komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, využívané jako turistické a vycházkové trasy trasy; část cest v

katastru Klucké Chvalovice je převzata z Komplexních pozemkových úprav. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest

Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu (VT1 –VT16):

Plochy pro veřejně prospěšná opatření:
- **prvky ÚSES** navržené k založení nebo doplnění (**VU1 – VU2**)

- **plocha ochranné zeleně** navržené k založení nebo doplnění (**VR1 –VR2**)

Ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření **s možností uplatnění předkupního práva** dle §101 stavebního zákona jsou nezahrnují v návrhu **veřejnou infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství.**

4.6.5 Zdůvodnění vymezení územních rezerv

Územním plánem jsou vymezeny tyto rezervy přejaté ze schváleného územního plánu.

Rezerva pro bydlení:
k.ú. Paběnice
R1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Rezerva pro výrobu:
k.ú. Paběnice
R2 PLOCHY VÝROBNÍ ZEMĚDĚLSKÉ

4.6.6 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Návrh územního plánu nevymezuje plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci s ohledem na větší množství vlastníků pozemků v území.
Jedná se o plochu Z1.

4.6.7 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie pro lokalitu Z1, s ohledem na nutnou přeložku Vn a následnou parcelaci s dohodou.

Poznámka:
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, či stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nebylo v Zadání územního plánu požadováno, ani při zpracování územního plánu nevyplynula jejich potřeba.

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č.500/2006 SB. ČÁST II ODST. 1.1. - 1.4

5.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 a)

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese O1.
Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

5.2 Širší územní vztahy

5.2.1 Postavení obce v sídlení struktuře okresu

Obec Paběnice leží v jižní části okresu Kutná Hora asi pět kilometrů východně od Červených Janovic. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v periferní oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení - Čáslavi či Kutné Hory.
Spádovost za institucemi státní správy (sociální odbor, finanční úřad, živnostenský úřad) směřuje do Kutné Hory. Na stavební úřad obyvatelé dojíždějí od roku 1997 do Červených Janovic. Čáslav a Kutná Hora jsou i cílem přirozeného obslužného spádu. Významnou roli hrají v životě obyvatel obce i Červené Janovice jako středisko služeb a pracovních příležitostí. Řešené území leží mimo hlavní dopravní - silniční tahy v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině.

Řešené území je plně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Páteřní komunikační trasou širšího spádového území je silnice II/339 Čáslav (ŠtipoklasyRadvančice) -Ledeč nad Sázavou procházející zhruba ve směru sever-jih na severu administrativního území obce. Na tuto páteřní trasu jsou připojeny další silnice III. tříd, místní a účelové komunikace zpřístupňující vlastní sídlo Paběnice, okolní obce a jejich jednotlivá sídla a lokality spádového území.

Řešeným území neprochází železniční trať . Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávce Vlkaneč na železniční trati č. 230 (Praha-) Kolín - Čáslav - Havlíčkův Brod nebo jednokolejná neelektrifikovaná trať ČD Kutná Hora Zruč nad Sázavou s nejbližší zastávkou Štipoklasy a Zbraslavice. Na jihozápad od řešeného území je uvažována vysokorychlostní železniční tratě **R8** KORIDOR VRT ÚSEK POŘÍČANY převzatá z ZÚR Středočeského kraje(koridor nadmístního významu vymezen jako územní rezerva R8).
Území je ovlivněno OP sportovního letiště Zbraslavice a vojenského letiště Čáslav.
Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

Přírodní podmínky
Řešené území se nachází na pomezí Hornosázavského a Havlíčkobrodského bioregionu.
Územím je veden regionální ÚSES :

regionální biokoridor (RK 1305,1304 po Paběnickém potoce), který je v návrhu upraven v úseku procházejícím sídlem s regionálním biocentrem Paběnický les (RBC 1714).

Nadmístní technická infrastruktura

Jihozápadní částí řešeného území jsou vedeny plynovody Transgas VVTL 2 x DN 900 a 1x DN 1000 a v souběhu s nimi dálkové kabely Transgasu.
Nejbližší regionální skládka je v Čáslavi.
Širší územní vztahy jsou graficky zachyceny v příloze měřítko 1: 50 000

5.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku jeho projednání. Požadavky vyplývající ze Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu. V souladu se schváleným zadáním jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení a výrobu převzaté jak z původního územního plánu tak doplněné dle stanovené koncepce schváleného zadání. Základní koncepce rozvojových území vychází z platného územního plánu a zde jsou rozvojové plochy doplněny dle požadavků schváleného zadání a upraveny s ohledem na aktuální stav v území (např. rozvojová plocha Z1 a Z6) a vedení regionálního biokoridoru RBK 1304 a RBK 1305)
Respektována je ochrana zemědělského půdního fondu. Zábor je navržen v nezbytném rozsahu zajišťující po dobu platnosti územního plánu rozvoj území. Zábor zemědělské půdy je nepatrně vyšší než v dosud platném územním plánu viz kap.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

b) Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

- Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.2. Odůvodnění.

c)Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.3 a 4.5. Odůvodnění.

d)Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Požadavky podrobně řešeny v kapitolách 4.6. 4.7. a 4.8. Odůvodnění.

e)Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky podrobně řešeny v kapitole 4.9. Odůvodnění.

f)Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Požadavky civilní a požární ochrany jsou řešeny v kapitole 2.4. Odůvodnění
- Ochrana zemědělského půdního fondu - požadavky jsou řešeny v kapitole 4.4.1 Odůvodnění
- Ochrana lesa - požadavky jsou řešeny v kapitole 4.4.2. Odůvodnění

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územním plánem jsou vymezeny 2 územní rezervy - viz kapitola 4.6.11 Odůvodnění

h) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny a zdůvodněny v kapitolách 4. a 4. Odůvodnění

ch) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebyly územním plánem vymezeny.

i) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl uplatněn.

j)**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán Paběnice je zpracován v požadovaném rozsahu.

Návrh respektoval cíle řešení územního plánu:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v pravidlech využití území a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury s ohledem na navrhovaný rozvoj
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny. Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Návrh územního plánu vychází z požadavků nového stavebního zákona a v souladu s ním s použitím metodiky MINIS je zpracován včetně pravidel pro využití území pro jednotlivé plochy, veřejně prospěšných staveb tak, aby mohl být vydán opatřením obecné povahy dle platných právních předpisů.

Do textové a grafické části územního plánu bylo doplněno z požadavků schválených v Zadání vedle převzatých rozvojových ploch ze schváleného územního plánu:

Stávající stav plynárenský zařízení a objektů technické infrastruktury v území obce na základě realizované plynofikace a objektů vodního hospodářství.

5.4 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.159259/2014/ KUSK dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, nebude mít návrh Zadání ÚP Paběnice samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na

příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje a dle ust.§10i odst.3 zákona upouští od původního požadavku zpracovat vyhodnocení (SEA) územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.
Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel.
Návrh ÚP Paběnice není v rozporu s definovanými prioritami územního plánování s výjimkou vymezení nových zastavitelných ploch – viz kapitola g.Vliv návrhu ÚP Paběnice na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je vzhledem k jejímu charakteru a účelu minimální. Stejně tak přínos návrhu ÚP Paběnice k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, bude minimální.

5.5 Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5,písmene c) stavebního zákona

Doplní pořizovatel.

5.6 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5, písmene d) stavebního zákona

Doplní pořizovatel.

5.7 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 c)
V územním plánu Paběnice nejsou řešeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZUR Středočeského kraje.

5.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.8.1 Zemědělský půdní fond

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 d)

Podrobný popis a zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je podrobně uveden v kapitole 3 konkrétně odstavci 3.6.4. proto ho v této části textu již znovu neuvádíme.

Součástí vyhodnocení je samostatný výkres č.02 **Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL** v měřítku 1 : 5000, následující textový komentář a tabulkové přehledy.

Plochy, které se z hlediska záborů půdního fondu nevyhodnocují (dle společného metodického doporučení MMR a MŽP):

plochy v zastavěném území, určené pro bydlení:

- v návrhu nejsou vymezeny
-

plochy v zastavěném území určené pro další funkce, menší než 2000 m2:

- **Z6** Paběnice - část komunikace
- **Z7** Paběnice - komunikace + výroba a skladování

plochy územních rezerv:

R1 Paběnice - plochy pro bydlení
R2 Paběnice - plochy pro zemědělskou výrobu

plocha změny v krajině **K1** pro vedení účelové komunikace a **K3 až K4,** které jsou určeny pro založení ÚSES a **K2** pro založení pásu ochranné zeleně.

Grafika

Navržený časový rozvoj je rozdělen do dvou základních časových horizontů, v závislosti na předpokládaném termínu realizace záměrů.

Lokality urbanistického řešení v návrhovém období jsou ohraničeny červeně a označeny písmenem Z a P s číslicemi. Územní rezervy jsou ohraničeny růžově a označeny písmenem R, tyto rozvojové lokality potom nejsou součástí podrobného vyhodnocení v tabulce.

V grafické příloze je uvedena třída ochrany a kód bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou také rozlišeny barvou.

Text

V textovém komentáři jsou charakterizovány náležitosti požadované v prováděcích vyhláškách příslušných zákonů. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur v jednotlivých lokalitách, navržené funkční využití a charakteristiku zemědělské půdy dle informací, které vyplývají z BPEJ zasahujících do lokalit urbanistického rozvoje.

Z rozborů, řešení a požadavků obce je v návrhu územního plánu vymezeno rozvojové území především pro novou výstavbu rodinných domů.
Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěných území sídel dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.
Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ)

I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
-	-	52904	55004	52112
-	-	52914	-	52944
-	-	54602	-	53716
-		55001	-	55014
-	-	54702	-	56701
-	-	-	-	56811

Lokality podle katastrů mimo zastavěné území sídla

PABĚNICE

I	II	III	IV	V	celkem
0	0	6,06	1,01	0,41	**7,48**
0,00	0,00	81,02	13,50	5,48	**100**

BV	3,56	47,59
SV	3,25	43,45
MKOM	0,12	1,60
PV	0,48	6,42
PESI	0,01	0,13
COV	0,04	0,53
TTP	0,02	0,27
CELKEM	7,48	100,00

Hvězdička rozvojové plochy převzaté z původního ÚPO s úpravou
Zelená rozvojové plochy převzaté z původního ÚPO beze změny
Červená zasahují do zastavěného území
Bílá nově vymezené rozvojové plochy

Lokalita	KÚ	Navržené využití	BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Meliorace	Plocha v ha	Zemědělská půda v ha
K1	Paběnice	PV	5.29.14	3	orná půda		0,02	0,02
K1	Paběnice	PV	5.46.02	3	orná půda	odvodnění	0,14	0,14
K1	Paběnice	PV	5.46.02	3	orná půda		0,02	0,02
K1	Paběnice	PV	5.46.02	3	orná půda		0,02	0,02
K1	Paběnice	PV	5.50.01	3	ostatní plocha	odvodnění	0,01	
K1	Paběnice	PV	5.50.01	3	orná půda	odvodnění	0,06	0,06
K1	Paběnice	PV	5.50.01	3	orná půda		0,04	0,04
K1	Paběnice	PV	5.68.11	5	orná půda	odvodnění	0,03	0,03
K2	Paběnice	PV	5.47.02	3	ostatní plocha	odvodnění	0,02	
K2	Paběnice	PV	5.47.02	3	ostatní plocha		0,01	
K2	Paběnice	PV	5.50.01	3	ostatní plocha		0,01	
K2	Paběnice	PV	5.50.01	3	ostatní plocha	odvodnění	0,04	
K2	Paběnice	PV	5.47.02	3	ostatní plocha	odvodnění	0,03	
Z1	Paběnice	BV	5.29.14	3	ostatní plocha		0,01	
Z1	Paběnice	BV	5.29.14	3	orná půda	odvodnění	0,03	0,03
Z1	Paběnice	BV	5.29.14	3	orná půda		0,17	0,17
Z1	Paběnice	BV	5.29.14	3	orná půda	odvodnění	0,15	0,15
Z2	Paběnice	BV	5.29.14	3	orná půda	odvodnění	0,01	0,01
Z2	Paběnice	BV	5.46.02	3	orná půda	odvodnění	0,01	0,01
Z2	Paběnice	BV	5.46.02	3	orná půda		0,01	0,01

Z2	Paběnice	BV	5.29.14	3	orná půda	odvodnění	1,01	1,01
Z2	Paběnice	BV	5.29.14	3	orná půda		0,37	0,37
Z3	Paběnice	SV	5.29.14	3	orná půda		0,02	0,02
Z3	Paběnice	SV	5.46.02	3	orná půda	odvodnění	1,26	1,26
Z3	Paběnice	SV	5.46.02	3	orná půda		1,03	1,03
Z4	Paběnice	SV	5.46.02	3	orná půda	odvodnění	0,94	0,94
Z5a	Paběnice	BV	5.50.04	4	orná půda	odvodnění	0,25	0,25
Z5a	Paběnice	BV	5.50.04	4	orná půda		0,34	0,34
Z5b	Paběnice	BV	5.50.04	4	orná půda	odvodnění	0,43	0,43
Z6	Paběnice	MKOM	5.50.01	3	ostatní plocha		0,07	
Z6	Paběnice	Pěší	5.47.02	3	ostatní plocha		0,01	
Z6	Paběnice	BV	5.47.02	3	ostatní plocha		0,04	
Z6	Paběnice	BV	5.50.01	3	ostatní plocha		0,49	
Z8	Paběnice	MKOM	5.68.11	5	ostatní plocha		0,05	
Z9	Paběnice	COV	5.68.11	5	ostatní plocha		0,04	
Z10	Paběnice	TTP	5.50.14	5	orná půda		0,02	0,02
Z10	Paběnice	PV	5.50.14	5	orná půda		0,03	0,03
Z10	Paběnice	BV	5.50.14	5	orná půda		0,24	0,24

Lokalita	Orná půda	Sady	TTP	Zahrady	Les	Zeměděl. Půda	Ostatní plochy	celkem

Paběnice								
K1	0,10/0,23*					0,33	0,01*	0,34
K2							0,02/0,09*	0,11
Z1	0,18/0,18*					0,36	0,01	0,37
Z2	0,38/1,03*					1,41		1,41
Z3	1,05/1,26*					2,31		2,31
Z4	0,94*					0,94		0,94
Z5a	0,34/0,25*					0,59*		0,59*
Z5b	0,43*					0,43		0,43
Z6							0,61	0,61
Z8							0,05	0,05
Z9							0,04	0,04
Z10	0,29					0,29		0,29

5.8.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umisťování staveb na lesní pozemky. Obytná zástavba nebude umisťována do 25 m od hranice lesa.

Metodická východiska

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří nenahraditelnou složku životního prostředí. Zákon č. 289/1995 Sb. „o lesích " (dále jen zákon) stanoví v § 13 odst. 1, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu rozhoduje orgán státní správy lesů. Právní předpis nestanoví náležitosti jednotlivých stupňů ÚPD z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. K zajištění jednotného postupu orgánů státní správy lesů při rozhodování o výjimce k využití pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely vydalo Ministerstvo zemědělství, příslušné podle § 49 odst. 1) zákona , vydalo „Směrnici MZe č. 31/2000 o postupu při ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa" (dále jen směrnice). Bod II/1 se týká souhlasu k návrhům územně plánovacích dokumentací.

Forma vyhodnocení

Vlastní vyhodnocení tvoří výkres č.02 „Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL obce Paběnice a tabulkové přehledy, které jsou společné pro ochranu zemědělského půdního fondu a lesa. Změny stávajícího využití území, vyplývající z urbanistické koncepce jsou rozděleny na jednotlivé lokality, které jsou vyznačeny ve výkrese a charakterizovány v tabulkových přehledech. V textovém komentáři jsou uvedeny údaje požadované směrnicí.

Vlastní urbanistické řešení rozvojové ploch pro nové stavební pozemky pro bydlení, rekreaci či výrobu a technické plochy se v návrhové etapě se nedotýkají záboru lesní půdy .

Požadavky směrnice.

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Na území obce je velké množství souvislých lesních porostů. Z celkové plochy obce 597,82 ha zaujímají lesní porosty cca 185,23 %. V území nad 40 ha lesní půdy vlastní pouze obec – 42 ha a p. Schwarnzentberg Z hlediska správního členění spadá řešené území do lesního hospodářského celku Lesní správy Ronov nad Doubravou, polesí – Bratčice a Lesní správy Kácov. Hranici LHC tvoří komunikace Třebonín - Újezdec ¨

- Členění lesa podle kategorií

Plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských a spadají do pásma ohrožení D – imise

- Druhová skladba
  Převládají porosty smrkové monokultury, poměrně časté jsou listnaté a smíšené partie s HB, DB, dále LP, JV, KL,JS, JR, BB,BO, MD, AK,BK zejména v obtížně využitelných svažitých a nivních plochách údolních zářezů.

- Údaje o rozsahu pozemků navržených k zalesnění

Z urbanistického řešení ani ze zadání nevyplývá další záměr zalesnění. Pravidla využití území vztahující se ke krajině směřují případné zalesnění především do krajinných ploch lesních .

- druh a způsob rekultivací

Z prací na koncepci územního plánu nevyplynula potřeba vyznačit plochy k rekultivaci.

- posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les

Územní plán zachovává stávající katastrované i nekatastrované přístupové cesty na lesní pozemky.
V rozvojových plochách, které sousedí s lesem. se limituje navrhování objektů do vzdálenosti 50 metrů od kraje lesa. Výjimky jsou možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů Navrhované rozvojové pozemky zasahující do ochranného pásma lesa – 50 m mají stanovenu podmínku pro rozvoj území respektovat tyto limity. Součástí urbanistického řešení je vymezení zalesňovaných pozemků a územního systému ekologické stability (ÚSES) z hlediska 5. kritéria příslušné metodiky. Některé prvky ÚSES budou realizovány jako lesní společenstva. Jejich rozsah bude stanoven při zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES. Navržený ÚSES procházející stávajícími lesními porosty kategorie hospodářský les by měl být zohledněn v lesohospodářském plánu přehodnocením této kategorie na les zvláštního určení.
Územní plán z hlediska navrhovaného funkčního vymezení začleňuje i lesní pozemky do krajinných ploch navržené UP (viz výkresová dokumentace).
Pravidla pro hospodaření viz Pravidla pro využití území
Vlastní urbanistické řešení se v návrhové etapě nedotýká záboru lesní půdy.

- Veřejně prospěšné stavby

Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.

6 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

Varování a vyrozumění obyvatelstva.
K varování obyvatelstva je v obci využívána elektrická požární siréna OÚ umístěná v budově obecního úřadu a místní rozhlas. Slyšitelnost sirény a rozhlasu je dostatečná po celém území obce a pokryje i navrhované rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů.

Ukrytí obyvatelstva.
V obci není zpracován plán ukrytí a nejsou stálé tlakově odolné kryty (STOÚ). S novou výstavbou STOÚ není do budoucna počítáno. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno pouze formou PRÚ – BS, pro tyto úkryty budou navrženy prostory v nově navrhovaných lokalitách v rámci zpracování projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů. Ukrytí osob je možné v plochách výroby (V) a občanského vybavení (OV).

Návrh ubytování evakuovaných osob.
Možnost nouzového ubytování osob v zařízeních s 50 a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit.
Ubytování evakuovaných osob je možné provizorně v prostorách obecního úřadu a hostince

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny.
V území není takové zařízení navrženo. Provizorně v restauraci – pohostinství v obci.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany.
Skladovacím a výdejním místem materiálu CO a humanitární pomoci je OÚ
Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva
Pro obyvatelstvo obce je k dispozici areál nemocnice v Čáslavi. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky.
(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)
I. Možná havárie na stávající silnici a odtok do potoka. Citlivá oblast zasažení – údolní niva potoka.
II. Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR
III. Odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu v zóně výrobní či z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném
IV. Před vydáním stavebního povolení pro jednotlivé objekty ve výrobní zóně vyjasnit způsob a místo uložení či využití eventuelní přebytkové zeminy, preferovat využití pro rekultivace a terénní úpravy na místě před ukládáním na skládky
V. Nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně-obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady)
VI. Odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejm. plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn, stejně jako odvoz a nezávadné zneškodňování odpadů charakteru N.
Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby
Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší plocha je v Libenici v objektu firmy SHB.
Ropné havárie se likvidují na místě firmy ČEPRO Nové Město u Plaňan a spalováním (Bioterm, bývalé KORAMO).

Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el.energie s uvedením výkonu.
Nouzové zásobování el. energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva pitnou vodou.
Území lze nouzově zásobovat cisternami s pitnou vodou a balenou vodou. Odběrová místa pitné vody v případě havárie – zdroj zabezpečuje Vodohospodářská společnost Vrchlice Kutná Hora.
Místa odběru vždy řešeny dle aktuálního potřebného stavu a oznámeny obyvatelstvu.

Zabezpečení obyvatelstva prostředky individuální ochrany (PIO).
PIO pro obyvatelstvo jsou uloženy ve centrálním skladu CO Kutné Hoře. Počty jsou dle možností aktualizovány.

Mimořádné události.
Na území se nevyskytují areály s uskladněním nebezpečných škodlivin.
Z hlediska vzniků mimořádných situací v důsledku dopravní havárie je obytná zástavba v obci s ohledem na její navrhované úpravy parametrů v sídlech - průchod komunikace III. třídy bez ohrožení
Z hlediska zátopy území není dle konzultace se starostkou ohrožováno. Území s možným výskytem záplav vymezuje UP na základě konzultace s obcí a v něj jsou stanoveny nezastavitelné plochy.

Návrh míst pro dekontaminaci osob,zvířat, kolových a kolejových vozidel.
V případě potřeby lze využít ploch pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel v zemědělském areálu v Červených Janovicích

Návrh míst pro bezodkladné pohřební služby.
Jako plochu pro bezodkladné pohřební služby v případě nouze lze využít část pozemku hřbitova v obci.

Návrh míst a ploch využitelných k záchranným, likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva.
Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby mohou sloužit návesní prostory a parkoviště u hostince.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat.
Dle konzultace obce se státní veterinární správou je nejbližší plocha – zahraboviště pro mrtvoly zvířat a kafilérie mimo obec. V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
Sběrná místa:
ulice Třídvorská Kolín, bývalá kafilérie
Kafilérie ASAP s.r.o. – Věž okres Havlíčkův Brod

Požadavky požární ochrany.
Nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.

Dostatečné množství požární vody bude v požárních nádržích stávajících.
Nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK (viz podmínky pro využití území – textová část návrhu).
Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry, které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů.
Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat požární nádrže v sídlech př. vodní plochy umožňující přístup požární techniky.

7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání.

8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno dle výsledků projednání.

9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje vedle náležitostí správního řádu splnění požadavků §53 odst. (4) a odst. (5) Stavebního zákona a dále splnění požadavků dle přílohy č.7 část II. odst. (1) vyhlášky č.500/2006 Sb.
Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 48 stran textu včetně obsahu.

Výkresová část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1) výkres č.O1 Koordinační výkres pro území obce Paběnice……měřítko 1 : 5 000
2) výkres č.O2 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL
…….…….měřítko 1 : 5 000
3) Výkres č.O3 Širší územní vztahy v měřítku 1 : 50 000 jsou součástí textu odůvodnění.