

Obec Zvěřínek

ÚZEMNÍ PLÁN

ZVĚŘÍNEK

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

Změna č.1 vydána Zastupitelstvem Obce Zvěřínek pod č. j. dne

Účinnost dne:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Ing. Arch. Lucie Damec

Funkce :

Referent územního plánování odboru výstavby MěÚ Nymburk

Razítko a podpis :

Březen 2023

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

| čís. | Název | měřítko |
|------|--|----------|
| 1 | Výkres základní členění území | 1:10 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšné stavby a opatření, plochy asanace | 1:5 000 |

Přílohy odůvodnění územního plánu

| čís. | Název | měřítko |
|------|--------------------|---------|
| O1 | Koordinační výkres | 1:5 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 4 |
| 2. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT..... | 4 |
| 2.1 | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE..... | 4 |
| 2.2 | OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ..... | 4 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ..... | 6 |
| 3.1 | PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT..... | 6 |
| 3.2 | URBANISTICKÁ KONCEPCE..... | 6 |
| 3.3 | ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY..... | 8 |
| 3.4 | ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE..... | 8 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ..... | 9 |
| 4.1 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA..... | 9 |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA..... | 11 |
| 4.3 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)..... | 12 |
| 4.4 | DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)..... | 12 |
| 4.5 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ..... | 13 |
| 5. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ..... | 13 |
| 5.1 | NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY..... | 13 |
| 5.2 | NÁVRH ÚSES..... | 15 |
| 5.3 | PROSTUPNOST KRAJINY..... | 18 |
| 5.4 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ..... | 18 |
| 5.5 | OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM..... | 18 |
| 5.6 | KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY..... | 18 |
| 5.7 | LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH VYUŽITÍ..... | 19 |
| 6. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..... | |

| | |
|--|----|
| S URŘENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)..... | 19 |
| 6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ 19 | |
| 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU | 25 |
| 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 26 |
| 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) | 26 |
| 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA | 27 |
| 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)..... | 27 |
| 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE ZVĚŘÍNEK K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ) | 27 |
| 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 28 |
| 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 28 |

ČÁST II.

| | |
|--|----|
| 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 29 |
| 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 29 |
| 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | 29 |
| 4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ..... | 29 |
| 5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ | 30 |

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno dle původního územního plánu obce a doplněno o využití zastavěné pozemky. Součástí upraveného zastavěného území jsou nově zastavitelné plochy protipovodňových opatření na vodních tocích Šembera a Výrovka. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2019-2024:

- Zajistit kvalitní, bezpečnou a kapacitní páteřní dopravní infrastrukturu zajišťující průchodnost a obslužnost území,
- Zajistit koordinaci a efektivní plánování dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti jak v rámci území kraje na různých řádovostních úrovních, tak ve spolupráci se sousedními kraji,
- Snížit jednotlivé emise znečišťujících látek na minimální úroveň, a to zejména v dopravně exponovaných lokalitách a v malých obcích, kde převažuje vytápění tuhými palivy
- Zvýšit podíl napojených obyvatel na vodovody a kanalizace, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží
- Optimálně využívat území s přihlédnutím k zakládání a podporování nových krajinnotvorných a vodo hospodárných opatření
- Zajistit udržitelnou síť sociálních služeb, která bude pružně reagovat na demografické změny a překoná územní disparity mezi centrálními a periferními oblastmi Středočeského kraje
- Zajistit dostupnou a kvalitní zdravotní péči jak v zázemí Prahy, tak v periferních oblastech
- Snížení územních disparit v kvalitě a kapacitách kulturního zázemí

Změna č.1 územního plánu vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- Vymezení vysokorychlostního koridoru železnice a obchvatu obce Zvěřínek, převzatého ze studie proveditelnosti Ministerstva dopravy a Správy a údržby železničních dopravních cest.
- Spolu s rozvojem sídla požadovat rozvoj technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) a rozvoj krajinných hodnot území (rozvoj liniové a plošné zeleně, rozvoj vodních prvků)
- Regulativy stávajících i rozvojových ploch jsou stanoveny s ohledem na možný rozvoj všech funkcí sídel, tedy i rozvoje chybějícího občanského vybavení a služeb.

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana historického jádra obce a podpora jeho modernizace s ohledem na zachování historizujícího stylu zástavby,
- ochrana, rozvoj a obnova veřejných prostranství v sídlech, včetně veřejné zeleně a podpora jejich revitalizace se zajištěním vazeb s krajinnou zelení, nepřipustit zarůstání sídel a kulturních hodnot náletovou zelení,
- ochrana úrodných černozemí a jejich ponechání k zemědělským účelům při důsledné preventivní protierozní ochraně půd,

- ochrana území v rámci ochranného pásma IIb. vodního zdroje podzemních vod – vrtů Sadská Písty zahrnující sídlo Zvěřínec a severní cíp správního území obce,
- zajištění ochrany celého správního území obce náležející do ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Poděbrady,
- protipovodňová ochrana sídel s podporou budování kanálů zajišťující rozliv povodňových vod do zemědělských pozemků,
- Rozvoj turistické infrastruktury v území.

2.2.1 Zachování urbanistické struktury obce

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat urbanistickou strukturu historické části zástavby orientované vůči hlavním komunikacím.
- 2) Zachování hlavních os komunikací a jejich převedení do zklidněného režimu.
- 3) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 4) V rámci bytové a rodinné výstavby umožnit vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 5) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 6) Rozvoj významných ploch veřejných prostranství v rámci obce:
 - Park a veřejná prostranství před obecním úřadem
 - Křižovatka silnic a místní komunikace Hořátevská a Nymburská
- 7) Zachování a ochrana liniové sídelní zeleně. Do systému sídelní zeleně plynule zakomponovat také zeleň v rámci veřejných prostranství a zeleň v rámci staveb dopravní infrastruktury a vytvářet plynulé přechody sídla do krajiny.

2.2.2 Dokomponování veřejných prostranství

Územní plán plánuje:

- 8) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť)
- 9) V rámci veřejné zeleně netolerovat rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 10) V rámci revitalizace jádrových ploch veřejných prostranství požadovat vymezení ploch zeleně, chodníků a parkovacích stání, včetně veřejného osvětlení a vhodného mobiliáře.
- 11) Revitalizace veřejných prostranství bude realizována včetně dešťové kanalizace bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumuláčnických ploch.
- 12) Zachovat a dále rozvíjet účelové komunikace v krajině propojující sídlo s okolními obcemi a rozvíjet na nich liniovou zeleň
- 13) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.

2.2.3 Ochrana významných součástí obrazu krajiny

- 14) Revitalizovat vodní toky jako základní krajinnotvorný prvek krajiny s obnovou břehových porostů.
- 15) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů.
- 16) Vhodně doplnit ráz roviny o další kulturní a přírodní prvky krajiny – především liniovou zeleň místních a účelových komunikací.
- 17) Krajinnotvornými opatřeními zvyšovat retenční schopnost území – budování zavlažovacích kanálů na vodních tocích Šembera a Výrovka umožňující rozliv a zadržetí vody při povodňových vlnách.

2.2.4 Ochrana před nekonceptním rozvojem obce

Územní plán stanovuje:

- 1) Vzhledem ke konfiguraci obce a přítomnosti ochranných pásem vodních zdrojů nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury.

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

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

| kód k. ú. | název k. ú. | označení pro potřeby ÚP | dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území |
|-----------|-------------|-------------------------|---|
| 793833 | Zvěřínek | ZV | Zvěřínek |

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

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 Zásady rozvoje prostorového uspořádání a funkčního využití sídel

Prostorové uspořádání

Základní rysy urbanistického řešení jsou následující:

- 1) Vlastní historicky zformovaná návěs leží v jižní části obce s koncentrací občanského vybavení. V těžišti návsi je situována kaple, která je součástí veřejného parku. Historická zástavba se formovala dále podél silnice II. třídy, kde jsou patrné původní podlouhlé obytné domy se zemědělským zázemím a historickými částečně zachovanými plužinami.
- 2) Novější zástavba je patrná podél navazujících místních komunikací v západní části obce.
- 3) Severní část obce tvoří průmyslový areál TEMAC
- 4) Ve východní části území je situována část areálu průmyslové výroby a skladování na který navazují další rozvojové plochy určené pro jeho rozvoj.
- 5) Stávající zástavba sídla Zvěřínek je touto změnou doplněna o nové rozvojové plochy bydlení, rekreace a řemeslné výroby v plochách navazujících na zastavěné území obce.
- 6) Územní plán stanovuje následující rozvojové plochy:

Obytná a rekreační území

- 7) Návrh územního plánu rozlišuje 3 typy ploch pro bydlení:
 - I. plochy bydlení městského typu, t.j. zónu individuálních rodinných domů
 - II. plochy smíšené obytné - obytnou zónu zástavby venkovského typu s převážně obytnou funkcí, většinou s okrasnými nebo (a) užitkovými zahradami, chovem drobného domácího

zvířectva pro vlastní potřebu, apod .. , doplněnou zařízeními základní občanské vybavenosti

IX. plochy bydlení s možnou živností - drobnou provozovnou služeb, vybavenosti či nerušící drobnou výrobou, zpravidla mimo centrum obce, s převažující funkcí bydlení a nerušícími doplňkovými funkcemi, jako např. chovem hospodářského zvířectva v malém rozsahu, živností, apod

Změna č.1 vymezuje tyto rozvojové plochy v zastavěném území:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|
| ZV | I | 1 | Změna funkčního využití stávající rozvojové plochy na bydlení | - |

Změna č.1 vymezuje tyto rozvojové plochy mimo zastavěném území:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|
| ZV | I | 4 | Rozšíření stávající rozvojové plochy pro bydlení | - |
| | | 8 | Rozšíření stávající rozvojové plochy pro bydlení | - |
| | | 10 | Nová rozvojová plocha pro bydlení s podmínkou napojení na kanalizaci a ČOV a s podmínkou zvýšení nivelety nad Q100 | - |

Podrobnější charakteristika regulativů těchto typů ploch je obsažena v kapitole 6

3.2.2 Ostatní zastavěná území.

8) Ostatní zastavěná území obce zabírají následující funkční typy zón:

- III - plochy občanského vybavení
- IV - plochy výroby a skladování
- V - plochy smíšené výrobní zemědělské
- VI - plochy rekreace
- VII - plochy technické infrastruktury
- VIII - plochy zeleně

Změna č.1 vymezuje tyto rozvojové plochy mimo zastavěné území:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|
| ZV | V | 11 | Plochy smíšené výrobní zemědělské – rozšíření stávající zemědělské usedlosti s podmínkou rekultivace území a návrat do ZPF v případě ukončení zemědělské činnosti. | - |
| | IV | 12 | Plochy výroby a skladování s podmínkou nezasáhnout negativně do vodního toku Zvěřínecký potok a okolního udržovacího pásu | |

3.2.3 Území určená pro odpočinek, rekreaci a sport.

Jde o funkční typ zóny, kde sportovně - rekreační složka vystupuje jako dominantní, přičemž se sem nepočítá řada rekreačních chalup, které jsou rozptýleny v zónách smíšeného bydlení uvnitř stávajícího intravilánu sídla.

9) Návrh ÚP především územně stabilizuje stávající rekreační potenciál obce:

- sportovní zónu při fotbalovém hřišti a její doplnění dalšími sportovišti (tenis), klubovnou s občerstvením, šatnami, umývárny případně saunou
- stávající i nové úseky značených cykloturistických tras Nymburského a Pečeckého mikroregionu, vedené po místních komunikacích

10) Změna č.1 navrhuje :

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|
| ZV | VI | 9 | Změna umístění rozvojové plochy pro rekreaci | |

11) Pro odpočinek, rekreaci a sport se dále navrhuje:

- vybudovat nový sportovní areál na pozemcích p.č. 58/6 a 58/1 (část)
- rekonstruovat, případně rozšířit systém pěších turistických rekreačních cest v lesnaté severozápadní části katastrálního území s využitím stávajících veřejných komunikací, polních a lesních cest
- zvážit výstavbu dětského hřiště v rámci podrobného řešení centrálních veřejných prostranství obce.

3.3 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

V území se neplánují plochy přestaveb.

3.4 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Plochy zeleně (VIII)

12) Plánována je tato plocha zeleně:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|
| ZV | VIII | 7 | Rozšíření stávající plochy zeleně | |

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

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola 4.5 Veřejná infrastruktura

14) Veřejná zeleň bude rozvíjena v rámci veřejných prostranství (místních a účelových komunikací) jako doprovodná zeleň tak aby vytvářela přechod sídla do krajiny. Místní komunikace budou transformovány z převážně dopravní funkce na funkci pobytovou se zvýšením podílu zeleně, ploch pro parkování vozidel a další prvků.

Zahrady (ZS/ZZ)

15) Umožňuje se využití zahrad v zastavěném území pro přístavby stávajících objektů.

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

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

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

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 Železniční doprava

Obec není přímo napojena na železniční dopravu, ačkoliv jihovýchodní částí jejího katastrálního území prochází regionální jednokolejná elektrifikovaná železniční trati č. 060 Nymburk - Poříčany. Nejbližší zastávkou na této trati je stanice Hořátek ve vzdálenosti cca 3 km od obce Zvěřínek.

Územní plán vymezuje koridor CDZ pro modernizaci stávající železniční trati v úseku Praha – Hradec Králové – Wrocław dle studie proveditelnosti.

4.1.2 Silniční doprava

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

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

Doprava v pohybu

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

SILNICE II. TŘÍDY

Správním územím obce prochází silnice II/330.

Změna č.1 ÚP navrhuje obchvat Zvěřínku (X-14) za účelem zajištění mimoúrovňového křížení s plánovanou vysokorychlostní železnicí. Podmínkou pro jeho umístění je požadavek na přemostění vodních toků pro zajištění ochrany VKP a prvků ÚSES a návrh realizace prvků ÚSES na vodních tocích.

SILNICE III. TŘÍDY

Neplánují se úpravy na skeletu silnic III. třídy.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- Nové místní komunikace a úpravy stávajících komunikací budou odpovídat požadavkům pro zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky. Případný zásah požárnických jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.
- V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - XII-8 – nová místní komunikace zajišťující přístupnost rozvojové plochy I-8
 - XII-13 – nová místní komunikace zajišťující přístupnost železničního koridoru z navrženého obchvatu silnice X-14
 - XII-15 – nová místní komunikace propojující stávající silnici III. třídy s navrženým obchvatem

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- Územní plán vymezuje tyto nové účelové komunikace v krajině.
 - XIII-16 nová účelová komunikace spojující Zvěřínek s Kostelní Lhotou

Doprava v klidu

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

4.1.3 Hromadná doprava

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a s ohledem na zvýšení počtu obyvatel sídla Zvěřínek reagovat na intenzitu obsluhy území hromadnou dopravou – zvýšení frekvence obslužnosti.

4.1.4 Turistické pěší a cyklistické komunikace

Řešeným územím nejsou vedeny značené pěší turistické ani cyklistické trasy.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

4.2.1 Hmotové systémy

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

Zásobování vodou

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém sídel, který bude využit také pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající vodovodní soustavy.
- 2) Při budování vodovodních řadů požadovat zároveň umístění požárních hydrantů dle příslušné normy.
- 3) V území budou podporovány krajinnotvorná opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací a obnova mokřadů).
- 4) V rámci stavebních pozemků budou podporována technická opatření pro zadržování srážkových vod a jejich další individuální využití.

Kanalizace

- 5) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční kanalizační systém sídel, který bude využit také pro odvodnění nových lokalit.
- 6) Pokud není možné zajistit napojení na veřejnou kanalizaci, musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- 7) Povrchy hlavních komunikací budou odvodněny samostatnými větvemi pro odvod atmosférických srážek, zaústěny budou přímo do místních vodotečí, nejlépe přes vodní nádrže s retenční funkcí. Veřejná prostranství a zpevněné povrchy budou dovybaveny systémem průlehů, který bude zachycovat dešťovou vodu a zajistí zpomalení odtoku a částečnou retenci.
- 8) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se minimálně 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

Vodní toky a nádrže

- 9) Požaduje se zachování všech vodních ploch i vodních toků i zachování přístupu k nim po síti veřejných komunikací.
- 10) Požaduje se zvýšená ochrana v rámci ochranného pásma přírodního léčivého zdroje II. stupně Poděbrady a v rámci ochranného pásma zdrojů podzemních vod vrtů Sadská Písty před činnostmi, které mohou nepříznivě ovlivnit jeho chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti, jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje.
- 11) Stanovuje se komplexní řešení protipovodňové a protierozní ochrany pomocí přírodě blízkých opatření:
 - Zakládání zavlažovacích kanálů na orné půdě, který zajistí rozliv vody v území v době zvýšené hladiny vody v tocích

4.2.2 Energetické systémy

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

Elektrická energie

- 12) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících

trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

- 13) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.
- 14) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

Veřejné osvětlení

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

Energetický plyn

- 16) V územním plánu je počítáno s napojením všech rozvojových lokalit na stávající plynovod.

Alternativní energetické zdroje

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

4.2.3 Nakládání s odpady

- 20) Řešit likvidace černých skládek a starých ekologických zátěží a bude se předcházet jejich dalšímu vzniku.
- 21) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

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

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

Plochy občanského vybavení budou vybaveny systémem zajišťující bezbariérový přístup pro hendikepované a zdravotně postižené občany.

Plochy občanského vybavení budou rozvíjet samostatnost sídla z hlediska dostupnost všech služeb a základní občanské vybavenosti sídla.

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

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy venkovského bydlení podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch výrobních a ploch smíšených výrobních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy rekreace (VI) a veřejných prostranství (XII).

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.

- 1) Součástí veřejných prostranství jsou plochy účelových (XIII) a místních (XII) komunikací (všech tříd bez rozlišení).

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

- 2) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 3) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 4) Nové místní komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 5) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 6) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostranstvími změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 7) Prostory návší dokomponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 8) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.
- 9) V rámci zeleně a zpevněných ploch vytvářet systém pro hospodaření se srážkovými vodami.
- 10) Úpravy veřejných prostranství budou odpovídat potřebám hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.
- 11) Součástí veřejných prostranství bude systém varování a informování občanů.

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení přirozených funkcí krajiny (akumulační a retenční funkce), zvýšení biodiverzity území a diverzifikace způsobu hospodaření dle konkrétních půdních a stanovištních podmínek.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody, krajinných hodnot a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány. Doplňovány budou také liniové prvky zeleně, a to především podél účelových a místních komunikací v krajině.

Louky a pastviny, obnova mezí

- 4) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je požadováno v návaznosti na vodní toky v rámci aktivní zóny záplavového území.
- 5) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině a jejich další rozvoj v rámci prvků ÚSES.

Lesy

- 6) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a nenavrhuje další rozšíření stávajícího lesního porostu.
- 7) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by zhoršily imisní situaci v lesních porostech.
- 8) Dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním.
- 9) Lesní porosty se navrhuje zařadit do kategorie Les zvláštního určení
- 10) V místech mapovaných biotopů bude prostřednictvím lesních hospodářských plánů zajištěna jejich ochrana a přirozená obnova.

Mimolesní vysoká zeleň

- 1) Mimolesní vysoká zeleň bude rozvíjena pouze v rámci ploch s funkčním využitím VIII – plochy zeleně, XIII – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a v rámci prvků ÚSES.
- 2) Dále bude podporován rozvoj liniové zeleně na pozemcích místních a účelových komunikací nebo v rámci navazujících zemědělských pozemků.
- 3) Komponovaná mimolesní zeleň bude zakládána také jako doprovodná zeleň drobných kulturních hodnot v krajině. V rámci ní pak bude umožněno založení drobného mobiliáře.
- 4) V krajině budou dále rozvíjeny prvky liniové i plošné zeleně a to především v návaznosti na erozně ohrožené lokality.
- 5) Nepřípustný je samovolný rozvoj mimolesní vysoké zeleně na zemědělských pozemcích.

Místa krajinného rázu

Správní území obce Zvěřínek je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Zvěřínek – tradiční otevřená zemědělská krajina v centru Polabské nížiny s převažující sídelní funkcí vycházející z blízkosti významných měst Nymburk a Sadská.

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

- Plochá krajina v Polabské nížině.
- Půda s potenciálem pro retenci a akumulaci vody v území.

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

- obytný charakter sídla s drobným hospodářským zázemím a se zahradami navazující na zadní část objektů,
- Tradiční uspořádání objektů v rámci historického jádra sídla,
- Typická zemědělská krajina.

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

- Intenzivní zemědělská krajina s absencí cestní sítě a liniové zeleně,
- Postupně zanikající pásy zahrad vytvářející přechod mezi sídlem a krajinou,
- Chybějící prvky zeleně v plochách orné půdy.

Opatření k ochraně MKR Zvěřínek:

- Revitalizace, péče a rozvoj zavlažovacích vodních kanálů pro zajištění distribuce vody v území pro zemědělské využití i jako protipovodňová ochrana
- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest.
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně,

- Revitalizace návsí a vytváření souvislých pásů zeleně propojujících sídlo s krajinou.

5.1.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Plochy nezastavěného území tvoří:

- Orná půda
- Vodní a vodohospodářské plochy
- XIII – plochy veřejných prostranství (účelové komunikace)

a) navrhované využití:

- realizace funkce přírodní, zemědělské a lesnické v jejich vzájemných kombinacích na pozemcích v zásadě stávajících kultur

- b) přípustné využití:

1. drobné stavby účelového charakteru pro zemědělskou výrobu a lesnictví
2. realizace opatření a výstavba zařízení pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění, místní účelové komunikace, apod..)
3. realizace opatření a drobných účelových staveb pro lesní hospodaření
4. úprava vodních toků a ploch přírodě blízkým způsobem
5. zásahy a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny
6. výstavba liniových staveb technické infrastruktury ve veřejném zájmu s výjimkou staveb dopravní infrastruktury
7. výstavba staveb dopravní infrastruktury a ostatních staveb a zařízení technické infrastruktury, pokud jejich výstavba byla schválena příslušnými správními rozhodnutími podle zákona č.183/2006 Sb.(zákon o územním plánování a stavebním řádu), zákona č.114/ 1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny), zákona č.334/1992 (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu), zákona č.254/2001 Sb. (zákon o vodách) a ostatních příslušných zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- nepřípustné využití:

1. jakákoliv nová výstavba s výjimkami dle bodu b), včetně zejména rekreačních chat, zahrádkářských osad, tzv. kúlen na nářadí, apod..
2. oplocování pozemků, pokud není povoleno se souhlasem – rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny)
3. těžba nerostných surovin pokud není povolena se souhlasem – rozhodnutím orgánu ochrany přírody a krajiny)

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (BK) i trvalé existence (BC) přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci vycházející z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor nebo z mapovaných přírodních biotopů, pokud se v dotčeném biocentru nebo biokoridoru nacházejí.

Regulativy pro existující nebo navrhované biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

Regulativy pro existující nebo navrhovaný biokoridor

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

Obecné zásady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES:

Lesy – v rámci lesních pozemků je vyžadováno především zachování mapovaných přírodních biotopů. Lesní porosty není vhodné dále rozšiřovat.

Orná půda – v rámci orné půdy bude maximálně využity přírodní hodnoty území stanovištní poměry a budou podporovány opatření pro rozvoj mimoprodukčních funkcí orné půdy – především zakládání doprovodné zeleně drobných vodních toků.

Trvalé travní porosty – rozvoj trvalých travních porostů vyžadovat především v rámci lokálních biocenter BC8 až BC11.

Sukcesní zeleň – nepodporovat rozvoj křovin a sukcesní zeleně v rámci zemědělských pozemků ani ostatních ploch. Neobhospodařované plochy využívat s ohledem na jejich přírodní a biologický potenciál (zakládání biotopů).

5.2.1 Nadregionální biokoridor

| kód | název | kat. území | význam | Rozloha (ha) | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|-----------------|-----------------------------|--|--------------------|--------------|--|
| K 10 | Stříbrný roh – Polabský luh | Zvěřínek | Vymezený nefunkční | 1100 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |
| Návrh opatření: | | Založení ttp v rámci biokoridoru a obnova běhových porostů v návaznosti na říčku Výrovka. Extenzivní péče o ttp v souladu se stanovištními poměry. | | | |

5.2.2 Regionální biokoridor

| kód | název | kat. území | význam | Rozloha (ha) | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|----------|---------------|------------|---------------------------|--------------|--|
| RBK 1239 | Šembera – K10 | Zvěřínek | Vymezený částečně funkční | 1980 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |

| | |
|-----------------|--|
| Návrh opatření: | Obnova břehových porostů v rámci biokoridoru. Extenzivní péče o ttp v souladu se stanovištními poměry. |
|-----------------|--|

5.2.3 Lokální biocentrum

| kód | název | kat. území | význam | Rozloha (ha) | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|-----------------|----------|---|---|--------------|--|
| BC 8 | Výrovka | Zvěřínek | Vymezený částečně funkční vložené na hranici křížení BK, RBK a NRBK | 5,8 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |
| Návrh opatření: | | Založení ttp v rámci biocentra a obnova břehových porostů v návaznosti na říčku Výrovka. Extenzivní péče o ttp v souladu se stanovištními poměry. | | | |
| BC 9 | Soutok | Zvěřínek | Vymezený částečně funkční vložené do RBK | 6,5 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |
| Návrh opatření: | | Založení ttp na orné půdě a extenzivní péče o ttp v souladu se stanovištními poměry. V lesních porostech požadovat rozvoj mapované přírodního biotopu L7.1 – suché acidofilní doubravy. | | | |
| BC 10 | Zvěřínek | Zvěřínek | Navržené nefunkční vložené do RBK | 3,3 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |
| Návrh opatření: | | Obnova břehových porostů v rámci biokoridoru. Extenzivní péče o ttp v souladu se stanovištními poměry. Podél vodního toku Šembera požadovat obnovu břehových porostů. | | | |
| BC 11 | Šembera | Zvěřínek | Vymezený částečně funkční vložené do RBK | 3,3 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |
| Návrh opatření: | | Obnova břehových porostů v rámci biokoridoru. Extenzivní péče o ttp v souladu se stanovištními poměry. Podél vodního toku Šembera požadovat obnovu břehových porostů. | | | |
| BC 12 | | Zvěřínek | Navržené částečně funkční vložené do K10 | 3,0 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |
| Návrh opatření: | | V lesním porostu požadovat rozvoj mapovaného přírodního biotopu L7.1 – suché acidofilní doubravy. | | | |

5.2.4 Lokální biokoridor

| kód | název | kat. území | význam | Délka (m) | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|------|---------|------------|---------------------------|-----------|--|
| BK 1 | Výrovka | Zvěřínek | Vymezený částečně funkční | 1000 | LONJ, LOMO, LOPK, VOVT, VOLT, VOLS (MTH) |

| | |
|-----------------|---|
| Návrh opatření: | Obnova břehových porostů v návaznosti na říčku Výrovka. Podpora opatření směřující k zadržování vody v krajině. |
|-----------------|---|

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územím prochází biotop velkých savců po říčce Výrovce. V návrhu změny č.1 je tento biotop v souladu s vedením nadregionálního biokoridoru K10. V území je požadováno zachování prostupnosti krajiny a nevytváření nových bariér bránící migraci živočichů.

Na základě návrhu územního plánu, pozemkové úpravy nebo pasportu stezek a cest v krajině bude obnovována zaniklá cestní síť v krajině. Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

V rámci územního plánu proto budou realizována tato opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně podél místních a účelových komunikací, dosadby stávajících mezí a břehových porostů. Doprovodná zeleň místních a účelových komunikací bude realizována v rámci pozemků s tímto funkčním využitím nebo na základě domluvy s majiteli navazujících zemědělských pozemků. Neplánuje se další rozšiřování mezí a remízků mimo vymezené pozemky s tímto funkčním vymezením.

Zemědělské plochy je žádoucí obohacovat o krajinné prvky s funkcí protierozní a ekostabilizační. Stávající krajinné prvky na zemědělské, především orné půdě budou chráněny.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V místech zvýšené erozní ohroženosti (svahy bez ochranné vegetace) je vyžadováno dodržování správné zemědělské praxe (preventivní vrstevnicové obdělávání, přerušovací pásy, zakládání zatravněných teras v ojedinělých případech i suchých poldrů). Zároveň je vyžadováno monitorování erozních událostí a zajištění nápravy v případě významných smyčů půdy prostřednictvím technických protierozních opatření (příkopy, polní cesty s protierozní funkcí, terasy, meze)

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce je vymezena aktivní zóna záplavového území i hranice stoleté vody podél říčky Šembery a Výrovky.

V územním plánu jsou vymezeny protipovodňové hráze, které jsou součástí obou říček. V rámci těchto valů je požadováno využívání, které nebude vytvářet překážky bránící odtoku vody z území.

Územní plán dále stanovuje tyto preventivní zásady protipovodňové ochrany platné v celém správním území obce:

- Zakládání zavlažovacích kanálů, které za zvýšených průtoků odvedou vodu do okolních zemědělských pozemků a umožní její retenci přímo ve správním území obce.
- V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehu sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, případně též pro akumulaci v akumulacích nádržích pro následné využití.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

- 1) Rekreační využití krajiny je plánováno v sídlech i krajině v rámci veřejných prostranství (místní a účelové komunikace a veřejná zeleň) a částečně bude omezeno na prvcích ÚSES.
- 2) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezátěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a rekreačních. Rekreační využití krajiny nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.

5.7 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH VYUŽITÍ

V území se nenachází ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

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

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

6.1.1 Struktura ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Plochy bydlení – I

Plochy rekreace – VI

Plochy občanského vybavení – III

Plochy veřejných prostranství – XII, XIII

Plochy zeleně – VIII

Plochy smíšené obytné – II, IX

Plochy dopravní infrastruktury – X, XI

Plochy technické infrastruktury – VII

Plochy výroby a skladování – IV

Plochy smíšené výrobní – V

Plochy vodní a vodohospodářské - bez označení

Plochy zemědělské – bez označení

Plochy lesní – bez označení

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

| značka | název funkční plochy | obecná charakteristika |
|---------------|--|---|
| I | PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU | bydlení městského typu v rodinných domech s vyloučením chovu hospodářských zvířat |
| II | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ | bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhých a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel |
| III | PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – hřbitovy, V | plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod |
| IV | PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ A | plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu |
| V | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ ZEMĚDĚLSKÉ | výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením |
| VI | PLOCHY REKREACE | plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel |
| VII | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury |
| VIII | PLOCHY ZELENĚ | plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru |
| IX | PLOCHY BYDLENÍ S MOŽNOU ŽIVNOSTÍ | výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, s bydlením majitele |
| X | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ | silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy |
| XI | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ | tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod. |
| XII | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH | veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - upřesněné na umístění místních komunikací |
| XIII | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ | veřejná prostranství - upřesněné na umístění účelových komunikací s převahou zeleně |

Definice základních podmínek funkčního využití jednotlivých typů vymezených ploch vychází z následujícího obecného schématu:

- I. plochy bydlení městského typu (ČOB)
- II. plochy smíšené obytné (SOB)
- III. plochy občanského vybavení (OV)
- IV. plochy výroby a skladování (PV)
- V. plochy smíšené výrobní zemědělské (SVZ)
- VI. plochy rekreace (RS)
- VII. plochy technické infrastruktury (TI)
- VIII. plochy zeleně (Z)
- IX. plochy bydlení s provozovnou služeb či nerušící výrobou (VSOB)

Polyfunkční území ad II., IV., VI. a IX. mohou jako sekundární funkci obsahovat i specifické objekty a plochy občanské vybavenosti v následující druhové skladbě:

- předškolní, školní a další vzdělávací zařízení
- zdravotnická zařízení
- kulturní zařízení
- zařízení a vybavenost pro sport, aktivní rekreaci a odpočinek
- obchodní síť, veřejné stravování a ubytování
- ostatní služby komerčního charakteru
- veřejná správa a administrativa.

Regulativy a základní režim navržených funkčních zón a nezastavitelných částí území obce s vyznačením vhodnosti, přípustnosti, podmíněné přípustnosti a nepřípustnosti běžných urbanistických funkcí daného typu sídla, jsou souhrnně vyjádřeny tabulkou č.10 „Regulativy - funkční režim zón“.

Pro využití jednotlivých specifických území a ploch, uvedených výše ad I. – IX., platí u novostaveb a přestaveb následující rámcové, obecně platné podmínky:

a) plochy bydlení městského typu (ČOB - I):

jde spolu se smíšenými obytnými územími ad b) o urbanistické soubory rodinných i bytových domů vytvářející celkový image sídla a tudíž s největšími nároky na celkové funkční i estetické uspořádání a údržbu. Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,75, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,40. Minimální velikost stavebního pozemku pro objekt bydlení je stanovena na 650m² a maximální podlažnost na dvě nadzemní podlaží a podkroví.

b) plochy smíšené obytné (SOB - II):

jedná se výhradně o stávající soubory, samostatně stojících RD, případně bytových domů na vlastních pozemcích v zastavěném území obce. Jejich součástí jsou i urbanistické prostory veřejných prostranství včetně objektů a vybavenosti, jež se na nich nacházejí (parkovací plochy, lavičky, zastávky autobusové dopravy, veřejná zeleň) a dále vstupní předzahrádky a průčelí objektů, které tyto prostory vymezují. Veškeré stavební zásahy ve stávajících těchto plochách by měly mít povahu obnovy (rehabilitace), vhodných forem rekonstrukce a údržby. Zejména je třeba zabránit neodůvodněným demolicím, hlavně v uličních frontách, vymezujících tyto prostory. V těchto plochách je třeba kultivovat a doplnit urbanistickou zeleň a drobnou architekturu (lavičky, zastávky, odpadkové koše, rozcestníky, informační systém obce, veřejné osvětlení, pergoly a zahrádky restaurací, stánky občerstvení, atd..) a zajistit jejich pravidelnou údržbu. Dále je nutno sledovat, aby drobné účelové stavby pro drobný chov hospodářského zvířectva, sadaření a zahradničení pro osobní potřebu, apod., vzhledově nerušily architektonický výraz obytného objektu a nenarušovaly pohled z ulice do interieru parcely. Kolem těchto drobných hospodářských staveb je žádoucí vysadit maximum zeleně, aby se v daném prostoru příliš neuplatňovaly. Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,75, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,60. Minimální velikost stavebního

pozemku pro objekt bydlení je stanovena na 650m² a maximální podlažnost na dvě nadzemní podlaží a podkroví.

c) plochy občanského vybavení (OV - III):

pro tuto účelovou zónu platí shodné regulativy jako pro plochu ad a).

d) plochy výroby a skladování (PV - IV):

jedná se o areál výrobního potravinářsko – farmaceutického podniku, výrobní a skladový areál podniku, obrobnu gumových těsnění v budově bývalé závodní MŠ, nástrojárnu v budově bývalého kulturního domu. Tyto plochy jsou zároveň určeny pro případné umístění dalších druhů průmyslových výrob drobnějšího charakteru, případně skladového hospodářství. Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,9, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,80. Minimální velikost stavebního pozemku pro objekt výroby a skladování je stanovena na 1000m² a maximální podlažnost na čtyři nadzemní podlaží a podkroví.

e) plochy smíšené výrobní zemědělské (SMV -V):

jedná se o dva statky soustředěné zemědělské výroby soukromě hospodařících rolníků na jižním okraji intravilánu obce. Oba areály se navrhuje celkově rekonstruovat a přehodnotit funkční využití jejich území, doplnit jejich funkční využití podle reálné potřeby (o výrobní zemědělské služby, a případné sklady), doplnit oplocení, rekultivovat a doplnit izolační zeleň a realizovat stavební opatření, která zabrání kontaminaci životního prostředí. Areály musí být upraveny včetně příjezdových cest, vysazovaná obvodová izolační zeleň musí být kompaktní, případné doplňující novostavby zemědělské výroby trvalého charakteru musí být přednostně umísťovány na stávající území areálů. Ostatní druhy staveb v území jsou přípustné pouze při respektování vymezených pásem hygienické ochrany.

Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,9, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,80. Minimální velikost stavebního pozemku pro objekt smíšené výroby je stanovena na 1000m² a maximální podlažnost na dvě nadzemní podlaží a podkroví.

f) plochy pro rekreaci (RS - VI):

budou řešeny s přihlédnutím k podmínkám, vyplývajícím z druhu (kultury) jednotlivých pozemků, na nichž se prostírají (areál fotbalového hřiště a dalších sportovišť), jejich vazeb na L ÚSES a podle schválené dokumentace k územnímu řízení. Na těchto územích nejsou přípustné stavby jiného funkčního určení s výjimkou případného služebního bytu správce.

Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,75, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,5. Minimální velikost stavebního pozemku pro objekt rekreace je stanovena na 300m² a maximální podlažnost na jedno nadzemní podlaží a podkroví.

g) plochy technické infrastruktury (TI - VII):

jedná se o drobné plochy pro umístění nových stanovišť separovaného sběru TKO, případně nových distribučních trafostanic v rozvojových zónách, které nejsou vzhledem k měřítkům výkresové dokumentace plošně graficky odlišeny.

h) plochy zeleně (Z - VIII):

urbanistická zeleň v jádrovém území obce bude rekultivována, doplněna a rozšířena podle podrobného územního projektu zeleně a v návaznosti na výkres č.1.2 a 2.1. Do tohoto funkčního typu plochy je zařazena plocha veřejné parkové zeleně VIII/7 v západní části zastavitelného území obce, jejíž celou plochu tvoří ochranné pásmo lesa. Komplexní obnova a kultivace této zeleně, stejně jako regenerace stromových alejí podél obou silnic III.třídy č.33011 a č.33012, polních cest a ostatní urbanistické veřejné zeleně a nově navržených interakčních prvků ÚSES bude provedena podle zvláštní projektové dokumentace. Nově navržená plocha urbanistické zeleně bude realizována postupně, v souladu s bytovou zástavbou plochy I/8.

i) plochy bydlení s možnou živností (VSOB - IX):

kromě architektonického uspořádání souboru obytného objektu a případných hospodářských staveb pro drobnou podnikatelskou živnostenskou činnost (dílna, prodejna, provozovna služeb, sklad materiálu, apod..), je nutno sledovat zabezpečení skladování souvisejícího se živnostenskou činností na vlastním pozemku majitele, dopravní přístupnost pro pěší i automobily a zejména splnění hygienických požadavků ochrany ŽP. Přípustné jsou pouze takové drobné podnikatelské činnosti, které neruší funkci bydlení (hlukem, zplodinami, prachem, výrobním odpadem, apod..) Koeficient využití území nesmí překročit hodnotu 0,75, index zastavěnosti pozemku hodnotu 0,70. Minimální velikost stavebního pozemku pro objekt bydlení je stanovena na 900m² a maximální podlažnost na dvě nadzemní podlaží a podkrovní.

Regulativy a funkční režim ploch podle hlavních funkcí sídla jsou definovány následující tabulkou č.10.

| funkce | I - ČOB | II -SOB | III - OV | V - SMV | IV - PV | VI - RS | VII - TI | VIII - Z | IX - VSOB |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| vybavenost a služby kromě ubytovacích | 11 | o | o | 9 | 9 | 9 | o | 1 | o |
| rodinné domy | o | o | 5 | x | x | x | x | x | o |
| bytové domy | o | 1 | 5 | x | x | x | x | x | x |
| byty majitelů a služební | 2 | 2 | 5 | 6 | 6 | 6 | x | x | x |
| veřejné ubytování | 3 | o | x | x | x | 3 | x | x | 3 |
| chov hospodářských zvířat | 11 | 11 | x | o | x | x | x | x | 11 |
| zemědělské účelové stavby | 4 | 4 | x | o | 9 | x | x | x | 7 |
| otevřená sportoviště do 15x30 m | x | x | x | x | x | o | x | 10 | x |
| sportoviště nad 15x30 m | x | x | x | x | x | o | x | x | x |
| výroba a technická vybavenost | x | x | x | o | o | x | 4 | x | 7 |
| prostory nerušící výroby, skladů a administrativy | o | o | 5 | o | o | x | 9 | x | o |
| stavby pro chov drobného zvířectva | 7 | 7 | x | o | x | x | x | x | o |

| | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----|----|---|---|---|---|---|---|----|
| parkoviště a dopravní vybavenost | 11 | 11 | o | 9 | 9 | 9 | 9 | x | 11 |
| objekty individuální rekreace | 8 | x | x | x | x | x | x | x | x |

LEGENDA:

- x nepřípustné
- o možné
- 5 přípustné s podmínkou 5

Podmínky:

- 1 - pouze ve stávajících objektech, event. v lehkých dočasných objektech, nebo jako součást parteru
- 2 - funkce smí být realizována pouze v objektu charakteru rodinného domu
- 3 - do 8 lůžek
- 4 - pouze pro potřeby vlastního pozemku
- 5 - v objektu musí být provozovna (-y) obchodu či služeb na více než 50% plochy
- 6 - ne v samostatných objektech charakteru rodinného domu
- 7 - pouze jako doplňková funkce obytné budovy
- 8 - pouze ve stávajících objektech
- 9 - pouze jako vybavenost přímo související s hlavní funkcí plochy
- 10 - povolena pouze dětská hřiště
- 11 - v rozsahu slučitelném s obytnou funkcí plochy

6.1.2 Plochy v nezastavěném území a zákaz staveb dle §18 odst.5 SZ

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

Do nezastavěného území patří:

Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně - XIII

Plochy vodní a vodohospodářské - bez označení

Plochy zemědělské – bez označení

Plochy lesní – bez označení

| ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH> | XIII | | | |
|--|--|--------------------------------|--|---|
| (termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úzeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v | VEREJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou zeleně | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda | PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa | PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky |
| orná půda | | | 15 | 17 |
| maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP) | | | 15 | |
| extenzivní zeleň, meze, remízky | | | 15 | |
| sady, ochranná zeleň | | | | |
| rychle rostoucí dřeviny | | 13 | | |
| lesní porosty | | 13 | | 13 |
| vodní plochy a toky | | | | |
| stavby nezbytné pro obhospodařování | | 18 | 18 | 18 |
| účelová komunikace | | | | 15 |
| oplocení | | | | |

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

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

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití je uvedeno u regulativů jednotlivých funkčních ploch.

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.

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

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

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

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W...) bude vloženo ve prospěch obce Zvěřínek – viz kapitola 8.2

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

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

| označení | katastr. území | účel stavby | DOTČENÉ POZEMKY URČENÉ K VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ |
|----------|----------------|--|---|
| VD5 | ZV | Nová místní komunikace (XII-15) propojující stávající silnici III. třídy s navrženým obchvatem. | - |
| VD6 | | Nová účelová komunikace (XIII-16) spojující Zvěřínek s Kostelní Lhotou. | - |
| VD7 | | Nová místní komunikace (XII-13) zajišťující přístupnost železničního koridoru z navrženého obchvatu silnice X-14. | |
| VDS1 | | Obchvat Zvěřínku (X-14) | - |
| VDZ1 | | Koridor CDZ pro modernizaci stávající železniční trati v úseku Praha – Hradec Králové – Wrocław dle studie proveditelnosti | - |

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

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

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

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

| označení | katastr. území | účel stavby | dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|-----------|----------------|--|---|
| VU NK10 | ZV | nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh | - |
| VU RK1239 | ZV | regionální biokoridor RBK 1239 Šembera – K10 | - |

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

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

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

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

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Zvěřínek,

Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení (P O)

Nejsou navrhovány.

8.1.2 Veřejná prostranství (P P)

Nejsou navrhovány.

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

Na pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření dle specifikace v předchozích kap. lze uplatnit předkupní právo. Jednotlivé dotčené pozemky jsou přehledně uvedeny v následující tabulce:

Tab.12: Pozemky dotčené výstavbou veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- a) předkupní právo pro obec:

| DXF_TEXT | VYMERA | DRUHPOZ |
|----------|--------|---------|
| 360/1 | 11173 | 14 |
| 369/1 | 3648 | 14 |
| 372/1 | 6318 | 14 |
| 374/1 | 9257 | 14 |
| 377/1 | 11690 | 11 |
| 380/3 | 11500 | 11 |
| 387 | 10966 | 11 |
| 389 | 14994 | 11 |
| 45/6 | 736 | 2 |

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

Na návrh ÚP Zvěřínek se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 15

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 3 + 1

ČÁST II.

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

Změna č.1 zrušila vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

Takové plochy nejsou vymezeny.

3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V řešeném území se vymezují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Územní studie plochy IV/12

Územní studie prověří konkrétní možnosti využití plochy výroby a skladování (urbanistické řešení objektů – umístění, plocha a výška jednotlivých objektů), její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (využití napojení přes plánovaný obchvat Zvěřínku a zkapacitnění stávající ČOV areálu).

Regulativy pro plochu jsou součástí kapitoly 6.

Požaduje se minimálně 30% ozelenění areálu, vybudování vlastního vodního hospodářství (retenční plochy a akumulční nádrže pro svod srážkových vod ze zpevněných povrchů, vybudování odlučovačů lehkých kapalin v rámci zpevněných ploch a jejich akumulace v nepropustných nádobách) a napojení objektů areálu na plynovod.

Součástí bude návrh realizace nadregionálního biokoridoru K10 sousedící s rozvojovou plochou a lokálního biocentra BC12 jako projektu ÚSES.

Navrhuje se lhůta pro pořízení studie do 31.12.2025.

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

V řešeném k.ú.Zvěřínku se nevymezují žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

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