

# Územní plán

## Pšánky

---

*Zpracovatel:* Ing. Arch. Hana Vašatová  
Blodkova 346  
500 06 Hradec Králové 6  
IČO: 11582278  
ČKA: 01063

*Objednavatel:* OÚ Pšánky  
11/2009

**Textová část územního plánu**

# Územní plán Pšánky

## I. Textová část

### **Autorský kolektiv zpracovatelů:**

urbanistická část	- Ing. Arch. Hana Vašatová
vodní hospodářství	- Ing. Jaroslav Ženíšek
doprava	- Ing. Arch. Hana Vašatová
zásobování teplem, plynem	- ing. Jaroslav Ženíšek
elektrorozvody	- Milan Rygl
ZPF a PUPFL	- Ing. Jaroslava Raková

## Obsah:

### I. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
  - 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
  - 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - 3.1. Urbanistická koncepce
  - 3.2. Vymezení systému sídelní zeleně
  - 3.3. Vymezení zastavitelných ploch
  - 3.4. Vymezení ploch přestavby
4. Koncepce veřejné infrastruktury
  - 4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství
  - 4.2. Doprava
  - 4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod
  - 4.4. Zásobování elektrickou energií
  - 4.5. Telekomunikace
  - 4.6. Radiokomunikace
  - 4.7. Zásobování plynem
  - 4.8. Odpady
5. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině
  - 5.2. Prostupnost krajiny
  - 5.3. Ochrana před povodněmi
  - 5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

# **I. 1. Textová část ÚP Pšánky (v souladu s vyhl. 500/2006, příloha č. 7)**

## **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 31.5.2007, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice dle průzkumu a rozborů. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

## **2. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje**

### **2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje**

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit
- obnova a rozvoj obce a jeho částí za současného respektování jejich urbanistických a přírodních hodnot, vyplývajících především z jejich polohy v rámci lesního komplexu
- návrh ploch pro rozvoj bydlení
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jeho místních částí

### **2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území**

Území obce Pšánky a jeho částí je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

#### Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- respektování urbanistické struktury jednotlivých sídel v řešeném území
- ochrana přírodních a kulturních hodnot krajiny
- ochrana památek registrovaných v seznamu kulturních památek a dalších památek místního významu
- respektování dvou potoků: Bašnický a Mlýnský, dále stávající vodní nádrže „Pšánský rybník“ a malé vodní plochy severozápadně od obce u bývalého mlýna.
- řešené území je územím s archeologickými nálezy

#### Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky dané ze zákona, registrované památné stromy, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy II. třídy ochrany) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní* a *plochy smíšené nezastavěného území*

#### Hodnoty civilizační, technické

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční), sportovní areály s celoročním a sezónním využitím
- významné prvky sídelní zeleně (uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků apod.)
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Z důvodu zvýšeného zájmu o stavební činnosti došlo k výraznému posílení vybraných lokalit pro nízkopodlažní bytovou zástavbu

V zájmu obce je uchovat po urbanistické a architektonické stránce především venkovský charakter obce Pšánky.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území - pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (zastavitelné plochy, plochy přestavby, bydlení, plochy smíšené, občanská vybavenost, veřejná prostranství)
- řešením dopravního systému a jednotlivých složek technické infrastruktury
- řešením koncepce uspořádání krajiny

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

Plochy bydlení - jsou vymezeny v jihozápadní části obce Pšánky.

Plochy rekreace - jsou vymezeny na plochách přírodního charakteru.

Plochy občanského vybavení - zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a dále umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb. Pro rozvoj jsou samostatně vymezeny plochy občanské vybavenosti komerční a plochy pro sport. Rozvoj vybavenosti je však umožněn i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství - v územním plánu nové plochy nejsou vymezeny. Jako stávající veřejná prostranství jsou vymezeny zejména uliční prostory, kde je nutno zdůraznit

jejich obcetvornou funkci. Veřejná prostranství je nutno navrhovat v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit v navazujících projektových dokumentacích.

Plochy dopravní infrastruktury - v návrhu jsou rozlišeny plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura - silniční. Jedná se o komunikace III. tř., místní a obslužné komunikace.

Plochy technické infrastruktury - jsou vymezeny jako stabilizované - stávající plochy a zařízení technické infrastruktury. V oblasti rozvoje ploch technické infrastruktury je vymezena plocha v severovýchodní části obce u Bašnického potoka TI-Z3. Je to plocha pro kořenovou ČOV a plocha TO-P1 - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Plochy výroby a skladování - jsou vymezeny v rámci stávajícího výrobního areálu. V kapitole č. 3.3. a 3.4. jsou stanoveny podrobnější podmínky pro rozvoj zastavitelných ploch a ploch přestavby.

### **3.2. Vymezení systému sídelní zeleně**

Koncepci systému sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kapitola č. 6).

**Zeleň - na veřejných prostranstvích** - plochy jsou vymezeny jako stabilizované.

**Zeleň soukromá a vyhrazená** (zahrady obytných celků)

**Zeleň - přírodního charakteru** - plochy jsou vymezeny jako stabilizované a rozvojové zahrnující přírodní plochy (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území - plochy lesní a plochy přírodní.

Mimo samotné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- o Plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení přírodního charakteru a zelení ochrannou a izolační.

Pro ochranu ploch sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- o budou respektovány stávající plochy zeleně
- o plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména v nových rozvojových lokalitách v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti).

### **3.3. Vymezení zastavitelných ploch**

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodování.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Pšánky jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy **BV-Z1, BV-Z2, TI-Z3, OS-Z4**

Na plochy pro bydlení **BV-Z1** a **BV-Z2** je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie. Na plochu pro kořenovou ČOV **TI-Z3** a na plochu pro sport **DS-Z4** musí být před započítáním dalších PD zpracována studie odtokových poměrů.

### **3.4. Vymezení ploch přestavby**

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních předpisů a rozhodnutí:

Plocha přestavby **TO-P1** - plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury**

### **4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství**

#### **Občanská infrastruktura**

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové apod.).

Plochy občanské vybavenosti výše popsaného charakteru, ale menšího rozsahu jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

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

## **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### **Veřejná prostranství**

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných územích - střed obce.

Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch zeleně - na veřejných prostranstvích občanského vybavení - veřejné infrastruktury, dopravní infrastruktury - silniční a v omezené míře ploch zeleně - přírodního charakteru a občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

V rámci rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem zvýšení kvality bydlení v rámci jednotlivých obytných celků.

## **4.2. Doprava**

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období v zásadě zachována.

Vedení silnic je možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách. Návrh územního plánu pouze doporučuje kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

### **Doprava v klidu**

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

Železniční ani jiná doprava než silniční v obci není.

## **4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod**

Koncepce zásobování vodou se v návrhovém období zásadně nemění.

## **Současný stav**

Zásobování pitnou vodou obce Pšánky je prováděno vodovodními řady napojenými na stávající veřejný vodovod v obci. Obec je napojena na vodárenskou soustavu Východních Čech a dimenzování veškerých zařízení, tedy i rozvodů vody po obci je provedeno i pro výhledové období a bude zcela vyhovovat.

Obec je napojena přímo z vodovodu Nechanice hlavním zásobovacím řadem severním směrem o  $\varnothing$  DN 150 mm. Z tohoto řadu odbočují rozvodové řady pro zástavbu obce. Vodovod Nechanice je dotován vodou řadem DN 400 mm vedeným z vodojemu Horní Příím o obsahu 1000 m<sup>3</sup> (309/313 m n.m.) v rámci celkové koncepce VSVČ.

Zástavba obce je v tlakovém pásmu redukční šachty Nechanice.

## **Návrh**

Jsou navrženy 2 nové lokality pro zástavbu rodinnými domy a 1 lokalita určená pro sport. Všechny tyto nově navržené plochy budou novými řady a přípojkami napojeny na stávající veřejný vodovod.

## **Zásobování požární vodou**

### **Požární ochrana**

Dle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb, z října 1995. Požární voda je zajištěna z vodovodní sítě a z rybníka v Pšánkách.

Z uvedené bilance potřeby vody plyne, že vodovodní síť v Pšánkách zajistí dodávku pitné vody v dostatečném množství i tlaku, včetně požárního zabezpečení (pož. hydranty osazené na vodovodní síti).

Mimoto je v obci 1 rybník, který může být veden jako požární zásobárna vody.

## **Kanalizace**

### **Stávající stav**

V obci Pšánky je současná stoková síť vybudovaná jen jako dešťová a pro odvádění splaškových vod nemá požadovanou těsnost. Navíc je tu i nebezpečí přítoku balastních vod. Tato povrchová kanalizace o celkové délce 1145 m vybudovaná v letech 1971-1981 je vyústěna do Bašnického potoka.

## **Návrh**

Výhledově lze počítat, že bude v Pšánkách cca 138 obyvatel. Tento počet lidí vyprodukuje průměrně denně asi 17m<sup>3</sup> splašků, maximální denní množství může dosáhnout až 28 m<sup>3</sup>.

Územní plán navrhuje kořenovou ČOV umístěnou v severovýchodní části obce vedle Bašnického potoka. Pak by bylo možno kromě dešťových vod do ní vypouštět i vody splaškové. Vyústění z této kořenové čistírny bude rovněž do Bašnického potoka.

Toto navrhované řešení bylo předběžně odsouhlaseno na Magistrátu města Hradec Králové odboru ŽP, jako jediná možná varianta řešení odkanalizování obce.

Kořenová ČOV je navržena o velikosti 850 m<sup>2</sup>, vzhledem k výhledovému počtu cca 138 obyvatel.

### **4.4. Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane ve své podstatě i nadále nezměněna.

#### **Navrhovaná opatření**

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající a navržené trafostanice.

#### **Primární rozvod**

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

#### **Sekundární rozvod**

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována. Další zvyšování odběru elektrické energie (připojování nového elektrického topení) je omezené nízkou přenosovou schopností sítě NN a vzdálenostmi od TS.

### **4.5. Telekomunikace**

Není navrhovaná změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

#### **4.6. Radiokomunikace**

Není navrhovaná změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

#### **4.7. Zásobování plynem**

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

#### **4.8. Odpady**

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území je navržena plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny**

#### **5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině**

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Přírodní funkce je v návrhu respektována jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území s minimálním návrhem na jejich změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu přírodních hodnot území a situuje veškeré zastavitelné plochy mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky cenná území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrovém sídle v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Nezastavěné území obce je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.

**Plochy vodní a vodohospodářské** - zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

**Plochy přírodní** - jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability.

**Plochy lesní** - zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### **Další navrhovaná opatření**

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přírodního charakteru
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím

#### **5.2. Prostupnost krajiny**

Cestní síť v krajině je vyhovující z hlediska zpřístupnění pozemků pro hospodaření i z pohledu využití pro pěší.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou většiny účelových komunikací - převážně jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest - jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

### **5.3. Ochrana před povodněmi**

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření apod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Protierozní opatření jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- rozsah ploch zalesnění je v území stabilizován, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanické průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů)
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru
- revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržování vody v krajině
- je dokončena revitalizace „Pšánského rybníka“

### **5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny**

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

- *prvky lokálního charakteru:*
  - biocentrum LBC 10 - vymezená vodní plocha „Pšánský rybník“
  - biokoridor LBK 9 - vede podél Bašnického potoka a vychází od lokálního biocentra LBC 10 - „Pšánský rybník“ severním směrem na k.ú. obce Petrovice
  - biokoridor LBK 11 - je pokračováním LBK 9 od LBC jižním směrem podél Bašnického potoka na k.ú. obce Nerošov.

### **Dobývání nerostů**

V řešeném území nejsou registrována žádná chráněná ložisková území, ani dobývací prostory.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - **BV**

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - **RN**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - **OV**

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - **OS**

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - **DS**

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - **TI**

Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - **TO**

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - **VD**

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - **ZV**

Plochy zeleně - přírodního charakteru - **ZP**

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - **ZS**

Plochy vodní a vodohospodářské - **W**

Plochy zemědělské - **NZ**

Plochy lesní - **NL**

Plochy přírodní - **NP**

**Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - BV**

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech s chovatelskými a pěstitelským zázemím pro samozásobení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňují-li podmínky podle stavebního zákona
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výměrou menší než 1.000 m<sup>2</sup>

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### **Nepřípustné využití:**

Jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

#### **Podmínečně využití:**

Jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského sdružení a služeb, které nenarušují obytné prostředí, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

#### **Regulační podmínky**

Nová zástavba rodinných domů, která je navržena v ÚP, bude ovlivňovat krajinný ráz obce. Při výstavbě bude nutné respektovat krajinný ráz obce, dodržovat architektonické pojetí a venkovský charakter obce, plochy navazují na zastavěná území.

Na plochy **Z1** a **Z2** je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie.

### **Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN**

#### **Hlavní využití:**

Hudební koncerty, divadelní představení pod širým nebem.

#### **Přípustné využití:**

Veřejná tábořiště, sportovní závodní činnost na rekreační louce.

#### **Nepřípustné využití:**

Stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným.

## **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

### **Hlavní využití:**

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně

### **Přípustné využití:**

Využití je pro zdravotnické zařízení, vzdělávací a kulturní zařízení, areály pro sociální péči, integrované zařízení s bydlením, administrativní a správní zařízení. Účelové sportovní plochy a zařízení.

### **Nepřípustné využití:**

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

## **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

### **Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu a sport
- místní komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně

### **Přípustné využití:**

Jsou to zařízení pro sportovní činnost, hřiště, areály zdraví, kluziště, koupaliště a další zařízení sloužící pro sport a rekreaci, včetně nezbytného technického vybavení a odstavných stání.

### **Nepřípustné využití:**

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které překračují režim tohoto území.

### **Podmínečně přípustné využití:**

Umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sport. zařízení (např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, popř. menší kapacity trvalého bydlení (byt pro správce sportovního zařízení).

Před zpracováním dalších projektových dokumentací je nutné vypracování studie odtokových poměrů (plocha je umístěna v záplavovém území - podél Bašnického potoka).

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**

#### **Hlavní využití:**

- plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářez, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
- plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů

#### **Přípustné využití:**

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II. III. třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- liniové a plošné stavby dopravy železniční, letecké a vodní
- stavby, zařízení a plochy sloužící k zajištění dopravního provozu (nástupiště, odbavovací objekty a plochy, nakládací rampy, stavby a zařízení pro manipulaci a skladování

přepravovaného zboží, pro odstavování vozidel a mechanismů, pro opravy a servis, čerpací stanice pohonných hmot, informační zařízení)

- odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže
- stavby a zařízení technického vybavení

#### **Nepřípustné využití:**

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, služeb mající charakter výroby, stavby a zařízení zemědělské výroby
- skládky odpadů

#### **Plochy technické infrastruktury- inženýrské sítě - TI**

##### **Hlavní využití:**

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvody vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- místní komunikace a pěší cesty
- plochy ochranné zeleně

##### **Přípustné využití:**

Jsou pouze činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

##### **Nepřípustné využití:**

Jsou kapacitní zařízení (nad potřebu vyvolanou základní funkcí plochy) v obytných plochách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Před zpracováním dalších projektových dokumentací je nutné vypracování studie odtokových poměrů (plocha je umístěna v záplavovém území - podél Bašnického potoka).

## **Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

### **Hlavní využití:**

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady a plochy sběrných dvorů.
- místní komunikace a pěší cesty
- plochy ochranné zeleně

### **Přípustné využití:**

Jsou pouze činnosti, děje a zařízení, které souvisejí s nakládáním odpadů.

Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

### **Nepřípustné využití:**

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

## **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

### **Hlavní využití:**

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- místní komunikace a pěší cesty
- plochy ochranné zeleně

### **Přípustné využití:**

- komerční aktivity související s řemeslnou výrobou a službami, popř. bytová jednotka pro majitele

### **Nepřípustné využití:**

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- skládky odpadů

### **Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích - ZV**

#### **Hlavní využití:**

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch
- místní komunikace a pěší cesty

#### **Přípustné využití:**

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízka a skupinová zeleň a solitéry, sada, zahrady
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- komunikace pro pěší, cyklisty
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- ochranná a izolační zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- skládky odpadů

### **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP**

#### **Hlavní využití:**

Jsou to plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu. Lze je využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

#### **Přípustné využití:**

- přírodní a doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků
- komunikace pro pěší, cyklisty

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

### **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS**

#### **Hlavní využití:**

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení.

#### **Přípustné využití:**

- místní komunikace a pěší cesty

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- skládky odpadů

### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

#### **Hlavní využití:**

- plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.). Pokud je vodní tok současně vodní cestou a plocha vyhovuje stavebnímu zákonu, doporučuje tato metodika zařazení do „ploch vodních a vodohospodářských“, tedy upřednostnění vodohospodářské funkce

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií)
- stavby a zařízení technického vybavení (měřicí stanice aj.)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

## **Plochy zemědělské - NZ**

### **Hlavní využití:**

- plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského původního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zemědělská účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahrnují (jsou v typu ploch „výroba a skladování - zemědělská výroba“). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní jámy, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty (viz. stavební zákon v platném znění)

### **Přípustné využití:**

- orná půda, speciální zemědělské kultury, trvalé travní porosty
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení stavebního zákona v platném znění

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

## **Plochy lesní - NL**

### **Hlavní využití:**

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat stavebnímu zákonu v platném znění

### **Přípustné využití:**

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologické stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- malé vodní plochy a toky
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení stavebního zákona a ve znění pozdějších předpisů

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

## **Plochy přírodní - NP**

### **Hlavní využití:**

- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.

### **Přípustné využití:**

Plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Veřejně prospěšné stavby* dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

- technická infrastruktura ..... označení **Z3** - (růžová barva)
  - na tyto stavby se vztahuje právo vyvlastnění s předkupním právem

Veřejně prospěšná opatření v řešeném území nejsou stanovena.

### **Veřejně prospěšné stavby - VPS**

Navržená kořenová ČOV - **Z3**.

- stavba k vyvlastnění s předkupním právem
- předkupní právo bude ve prospěch obce Pšánky
- kat. území Pšánky p.č. 94/1 - trvalý travní porost

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo podle platného stavebního zákona.

Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Pšánky

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní rezervy nejsou v územním plánu vymezeny.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Plochy k bydlení **BV-Z1** a **BV-Z2** - lhůta: 48 měsíců

Zadání pro zpracování územní studie: Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnost napojení na síť technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem - schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

## **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část ÚP Pšánky I má 26 listů

Grafická část ÚP Pšánky I má 5 listů

- I-1 - Výkres základního členění území
- I-2 - Hlavní výkres
- I-3 - Vodohospodářská část
- I-4 - Elektrorozvody a plyn
- I-5 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění - textová část ÚP Pšánky II má 43 listů

Grafická část ÚP Pšánky II má 3 listy

- II-1 - Koordinační výkres
- II-2 - Širší územní vztahy
- II-3 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL