

PŘÍLOHA Č.1 ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŠÁNKY TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu ~~30.6.2016~~ ~~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 občetvornou 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:

- 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:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- 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 započítím 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 odstavení 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 Přím o obsahu 1000 m³ (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 17m³ splašků, maximální denní množství může dosáhnout až 28 m³.

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 m², vzhledem k výhledovému počtu cca 138 obyvatel. ČOV je navržena pro výhledový počet 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 umisťovat 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 jejích 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 botanického 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 zadržení 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 smíšené nezastavěného území - **NS**

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 m²
- 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 hlavím 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.

- stavby a zařízení rekreačního charakteru související s touto plochou

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 násypy, 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. úpravní 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, nízká 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)

- stavby a zařízení rekreačního charakteru související s touto plochou

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

- sady

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 umístění 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

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;

přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací, dopravní plochy pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu negativními účinky hluku
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny“

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~~

„Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v řešeném území nejsou stanovena.“

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~~

~~Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo v řešeném území nejsou stanovena.~~

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 sítě 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.~~

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 31.12.2020.

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

Textová část ÚP Pšánky I má ~~15 listů~~ **16 listů**

Grafická část ÚP Pšánky I má ~~5 listů~~ **4 listy**

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 39 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