

ÚZEMNÍ PLÁN RAŠOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



Pořizovatel:

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Projektant :

ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora,

leden 2024

Územní plán Rašovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva
pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	Úplné znění územního plánu Rašovice po vydání změny č.1
Vydávající orgán	obec Rašovice
Pořadové číslo změny	1
Datum nabytí účinnosti změny	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



.....

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.4 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000
	č.v.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
<u>Vyhodnocení vlivů územního plánu Rašovice na udržitelný rozvoj území</u>		
<u>Posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle stavebního zákona</u>		

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. 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
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování 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
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

1. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
2. vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
3. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
4. informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
5. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce:	Úplné znění územního plánu Rašovice po vydání změny č.1
Stupeň:	Úplné znění územního plánu Rašovice po vydání změny č.1
Řešené území:	řešeným územím je správní území obce Rašovice (1233 hektarů) obec Rašovice – kód obce 534340 k.ú. Jindice , Mančice u Rašovic, Rašovice u Uhlířských Janovic
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
Projektant :	ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	prosinec 2023 – leden 2024

Územní plán je vydan usnesením Zastupitelstva obce Rašovice dne 19. 3. 2021 opatřením obecné povahy č.j. OR/0127/2021 s nabytím účinnosti 6.4.2021.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 31.7.2020.

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č.1, 2 a jeho odůvodnění č. 4.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Jindice - zástavba venkovského typu i rodinnými domy, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb. Je i několik bytových domů a sportovních ploch. Plochy pro výrobu a služby jsou v její severovýchodní části a na jihovýchodním okraji. Je zde zámek s parkem.

Mančice - Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a výrobní zemědělský areál. Vesnická zástavba několika objektů kolem návsi a průjezdné silnice.

Rašovice – zástavba je podél průjezdné komunikace. Zástavba je několika vesnickými objekty, rodinnými domy, zemědělským areálem..

Netušíl - Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a výrobní zemědělský areál.

Zastavěné území tvoří i několik jednotlivých ploch v krajině.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do proluk zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území. Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou i dopravní infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec Rašovice leží v západní části okresu Kutná Hora, asi 2 km východně od Uhlířských Janovic. Má části Jindice, Mančice, Rašovice a Netušil. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory (stavební úřad Uhlířské Janovice). Cílem přirozeného obslužného spádu je Kutná Hora.

Zástavba obce na jihu plynule přechází do krajiny s vysokou rekreační hodnotou. Asi šestinou území tvoří lesní porosty. Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou jsou kostely. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi s množstvím historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu). V zástavbě obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny. Takovým prostorem pro obytnou zástavbu je v Jindicích jižní část, v Rašovicích a Mančicích také jižní okraj zástavby. Výroba a občanská vybavenost bude ve stávajících areálech a plochách daných v platném územním plánu.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci je hřiště v Jindicích. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni. Z pozemkových úprav nejsou provedena společná zařízení. Vymezeny jsou ale plochy cest a biokoridorů.

Významná část řešeného území je lesní porost s množstvím cest. Krajinu je možno využít celoročně k turistice. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových a cyklistických cest při pozemkových úpravách na pozemcích zemědělské půdy.

Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Zástavbou Jindic prochází silnice č. II/125, navržena je její přeložka mimo zástavbu.

Do obce je zaveden vodovod, není provedena kanalizace s odkanalizováním do čistírny odpadních vod.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území Rašovic jsou nemovité kulturní památky:

č. ÚSKP 26363/2-1152 Kostel Nanebevzetí Panny Marie, Rašovice.

34148/2-1019... Kostel sv. Václava, Jindice

38287/2-1020... Socha sv. Václava, před č.p.67 Jindice

Nezapsanými stavbami jsou křížky a pomníky v krajině a zástavbě.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově cenná silueta s hlavní výškovou dominantou kostela.

b3) vývoj obce

Jindice - První písemná zmínka o sídle je z roku 1352. V roce 1336 je v listinách uveden kostel sv. Václava na návsi, který byl patrně vlastněn kartuziánskými mnichy. Roku 1601 byla celá ves Jindice s poplužním dvorem prodána a vystavěna v Jindicích nová tvrz (nynější zámek), ke které patřil pivovar, dvůr, vinopalna a velická zahrada s bytem pro zahradníka. Roku 1765 byla zřízena škola. Z kulturních památek je zde kostel sv. Václava a socha sv. Václava na návsi u mostu. Dominantou je budova zámku s rozsáhlým parkem a budova bývalé školy. Zástavba byla v 60. - 80. letech rozšířena o bytové domy a zemědělský areál.

Mančice - První písemná zmínka o sídle, jehož původní název byl Mančice Kozí, je z roku 1316. V 16. století tu byla tvrz. Z této tvrže se nic nedochovalo, není ani známé její umístění. Kaplička Nanebevzetí Panny Marie byla postavena roku 1884 a tvoří přirozený střed nepravidelné návsi sídla, rozděleného na dvě části Mančickým potokem. V současné době mají Mančice 29 domů a 35 obyvatel.

Netušil - Jméno Netušily později Netušil získala osada, založená roku 1785, podle velkého rybníka "Netušil", který se v sídle nedochoval. Podle ústních zpráv byla na místě sídla tvrz a dvůr. Roku 1785 byly pozemky rozprodány a založena osada Netušil. Má v současné době 36 domů a 66 obyvatel.

Rašovice - První písemný záznam o sídle je z roku 1389, kdy na místě sídla Rašovice byly dvě tvrže (u bývalého Hradeckého rybníka a druhá tvrz u nynějšího sídla Netušil) a patřil k ní rašovický dvůr. Z těchto tvrží se nedochovaly žádné stavební pozůstatky. První část nynějšího sídla tvořila osada s kostelem u tvrže, která asi v 15. století zanikla. Druhá část byla malá osada u rašovické tvrže. Časem byla osada Beřice propojena zástavbou s původními Rašovicemi. V roce 1350 vzniká kostel Nanebevzetí Panny Marie. V současné době mají Rašovice 74 domů a 64 obyvatel. Původní zástavba byla v průběhu 60. - 80. let rozšířena o zemědělský areál a bytový dům na Netušile.

b4) – archeologie

Řešené území leží v centrálním prostoru Kutnohorska, který v pravěku nebyl intenzivně osídlen.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AU AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Pro rozvoj jsou dány dva hlavní směry rozvoje (bydlení, rekreace a služby). Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem jižním. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj výroby a skladů jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich rozšiřováním.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat památkové hodnoty sídla.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s rekreační hodnotou, jen část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Plochy jsou určeny pro obytné funkce, služby, dopravu.

Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice II/125.

Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty v okolí). Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území pro rozvoj a jeho výhodné polohy v blízkosti měst.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby.

Obec a okolí jsou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. Řada objektů v zástavbě slouží pro rodinnou rekreaci formou druhého bydlení v chalupách.

Území má vysokou rekreační hodnotu. Rozvoj rekreačních chat nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Jindice leží 4 km severně od města Uhlířské Janovice. Mají zástavbu venkovského typu, na severním okraji rodinnými domy na pravidelné parcelaci podél komunikací, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb. Zástavba je tvořena několika vesnickými objekty, zámek, historickými objekty a bývalým zemědělským areálem. Je zde několik bytových domů. Plochy pro výrobu a služby jsou na jihovýchodním okraji. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště. Celou zástavbou prochází silnice II. a III. třídy. Budou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Pro rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy.

Rašovice leží 3 km východně od města Uhlířské Janovice. Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a hospodářský areál. Celou zástavbu prochází silnice. Budou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Pro rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy.

Netušil – stabilizovaná zástavba navazující na Rašovice bez nových zastavitelných ploch

Mančice leží 3 km severovýchodně od města Uhlířské Janovice. Jejich velkou část zabírá zemědělský areál. Zástavba je stabilizovaná s předpokladem využití proluky a pozemků navazujících na zástavbu. Pro rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy.

b.) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a výroby.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 4.

b1) plochy bydlení

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domky. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy jsou jednotlivé pouze v zástavbě Jindic a Rašovic. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami v Jindicích a Rašovicích. Bude v prolukách anebo navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby. Ostatní části jsou stabilizované pouze s pozemky pro jednotlivé domy.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
-Z1	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> plocha po projednání nebude v návrhu	
Z2	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> je v jižní části zástavby Jindic, navazuje na zastavěné území. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Výměra celkem 0,7 hektaru. Je pro umístění 6-8 rodinných domů	Dělí ji na dvě části komunikace obce dle pozemkových úprav.
Z5	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v severní části Mančic.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť.

		Výměra celkem 0,2 hektaru. 1 rodinný dům a zbytek pozemku bude zahrada.	
Z6	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v severní části Mančic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada. (výměra 0,26 ha).	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť.
Z7	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> Je logickým pokračováním existující obytné zástavby východní části Rašovic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek pozemku bude zahrada. (výměra 0,1 ha).	Plocha je vymezena stávajícím vedením el. 22 kV a příkopem. Přiléhá ke komunikaci.
Z8	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v jižní části Rašovic u hřbitova. Výměra celkem 0,160 hektaru,	
Z9	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> plocha po projednání nebude v návrhu	.
Z10	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> Je v proluce existující obytné zástavby v jižní části Rašovic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada. (výměra 0,12 ha).	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť.
Z11	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> Je v proluce existující obytné zástavby a komunikace jižní části Rašovic Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada. (výměra 0,2 ha)	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Její část je v OP lesa. Umístění obytných staveb bude v minimálně 25 m od hranice lesních pozemků. Stavby situovat ve vzdálenosti převyšující 25 m od hranice lesních pozemků. V menší vzdálenosti od lesa ponechat zahrady.
Z12	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> je v jižní části zástavby Jindic, navazuje na zastavěné území. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Výměra celkem 0,3 hektaru je pro umístění 2 rodinných domů.	
Z18	BV	<u>plochy bydlení - venkovského charakteru</u> navazuje a je pokračováním již existující obytné zástavby střední části Rašovic. výměra celkem 0,15 hektaru. Je pro 1 rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a podél jejího západního okraje je vodoteč. Nutno respektovat volný pruh pro jeho údržbu v šíři 6 m. Přes pozemek je vedení 22kV.

Změnou č. 1 byla přidána zastavitelná plocha Z19 :

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z19	BV	<u>Změna z plochy smíšené nezastavěného území II (ZN) na plochu bydlení – venkovského charakteru (BV) označena Z 19 - rozšíření ploch pro bydlení na jižním okraji v Rašovicích – lokalita pro obytnou zástavbu o výměře 0,22 hektarů na části pozemků p.č.1296/2, a 1300/3 k.ú. Rašovice. Plocha je mimo zastavěné území.</u>	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. U plochy bude respektováno ochranné pásmo podél Mančického potoka v šířce 6 m od břehové čáry.

Není přípustná výstavba oplocení pozemků ve vzdálenosti nižší než 6 m od vodoteče. Zároveň bude část nivy vodního toku do vzdálenosti min. 6 m od vodoteče jako území nezastavitelné.

Zástavba ploch a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Minimální velikost stavebního pozemku je 750 m².

Objekty pro bydlení a jiné stavby v území umísťovat na dílčích plochách tak, aby výstavba nevyžadovala kácení vzrostlých stromů v nivách vodních toků.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě.

Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

- Vytipované pozemky (včetně ploch smíšených obytných Z3 a Z4) umožní stavbu asi 25 - 35 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.
- V územním řízení při umísťování obytných domů v ochranném pásmu dráhy a musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy na dráze v denní i noční době.

b2) plochy občanské vybavenosti:

Jsou v území tvořeny stávajícími stavbami a zařízeními v samostatných areálech, nebo jako součást jiných ploch (obytných a smíšených). Jsou členěny do 4 ploch.

-plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) (obecní úřad...)

-plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)

-plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - hřiště

-plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov)

a) Veřejná infrastruktura

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy v řešeném území jsou v Jindicích a Rašovicích. Jejich plochy jsou stabilizované

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

Jsou vymezeny jako sportovní areály v jednotlivých částech. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti.

Pozemky a plochy tohoto občanského vybavení jsou dostatečné.

Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch.

b3) plochy veřejných prostranství

Těmito prostory jsou parkově upravené plochy v zástavbě v centru obcí. Jsou v nich zahrnuty i dopravní stavby a zeleň. Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Zastavitelné plochy bydlení nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 20 odst.2 vyl. Č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 2000 m².

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

Označení plochy	značka	Popis plochy - funkce	Podmínky využití - omezení
Z3	SV	<u>plocha smíšená obytná venkovská</u> je v severovýchodní části zástavby Mančic, v proluce zastavěného území výměra celkem 0,8 hektarů, je pro umístění 6-8 rodinných domů	Protíná ji el. vedení 22 kV. V platném územním plánu je jako stávající plocha výroby.
Z4	SV	<u>plocha smíšená obytná venkovská</u> je v jihovýchodní části zástavby Mančic, navazuje na zastavěné území výměra celkem 0,87 hektaru je pro umístění 6-8 rodinných domů	Je v OP el. vedení 22 kV.
Z13	SV	<u>plocha smíšená obytná venkovská</u> je ve východní části zástavby Jindic v proluce zastavěného území na pozemcích zámku, výměra celkem 0,85 hektarů (vč. rozšíření 0,25 hektaru)	V platném územním plánu je jako stávající plocha. + navíc je její rozšíření
Z17	SV	<u>plocha smíšená obytná venkovská</u> je v severní části zástavby Jindic u zastav. území, výměra celkem 0,635 hektarů	

b5) plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 779 ha orné půdy, což je téměř 2/3 výměry území. Zemědělské areály jsou v Mančicích, v Jindicích a Rašovicích. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Areál není již využíván pro zemědělskou výrobu. Jejich plochy jsou stabilizované. Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Využití areálů je podmíněno nepřesahováním vlivu hluku z území k venkovním chráněným prostorům a chráněným prostorům staveb v území dle § 30 zákona č. 258/2000Sb. V platném znění.

c) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (PV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

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 obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu, ...

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

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

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - hřiště.

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov)

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

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Rašovice mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy.

V území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 15 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice I/2 Kutná Hora – Praha a I/38 Kolín – Havlíčkův Brod.

Základní dopravní obslužnost území je silnicemi II. třídy:

- silnice č. II /125 Kolín – Jindice– Uhlířské Janovice

Protíná část řešeného území ve směru J - S v úseku asi 3 kilometrů přes zástavbu Jindic s čerpací stanicí pohonných hmot. Navržena je její přeložka mimo zástavbu Jindic.

- silnice č.II /337– napojení na silnici II/125 – Mančice - Malešov

V řešeném území je úsek asi 2 km. Protíná katastrální území Mančice ve směru Z – V a je obslužnou komunikací části zástavby Mančic.

V území jsou to tyto silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

- silnice č. III/12535 spojnice silnic II/125 v Jindicích - Rozkoš

Je napojením Jindic z východu. Délka jejího úseku je asi 2 km.

- silnice č. III/12534 napojení Jindice - Hatě

Je napojením Jindic ze západu. Délka jejího úseku je asi 1,2 km.

- silnice č.III/33515 napojení na sil. II/337 v Mančicích – Rašovice – Sudějov

V řešeném území je úsek asi 4 km dlouhý v území na jihu. Je obslužnou komunikací Netušilů a Rašovic.

- silnice č. III/33516 – Rašovice - Budy

Je napojením zástavby Rašovic na JV. Délka jejího úseku je asi 1,5 km.

Návrh

Navržena je přeložka úseku silnice II/125 mimo zástavbu Jindic. Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

koridor pro umístění stavby D106 – silnice II/125: Jindice, obchvat

Koridor pro umístění obchvatu Jindic musí zajistit v trase vedení předpoklad splnění hygienických limitů hluku z dopravy k chráněným prostorům staveb.

Navržena je úprava napojení silnic II/125 a II/337.

S novým úsekem silnic III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu. Respektována jsou ochranná pásma silnic II. a III. třídy.

Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Jsou na nich nízké dopravní intenzity a nevytváří dopravní závady.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Jsou vymezeny v pozemkových úpravách jako společná opatření.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území. Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst. U silnice II/125 je čerpací stanice v Jindicích.

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy -

Řešené území neprochází železniční trať.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka 0120 Uhlířské Janovice – Rašovice – Žandov.

Značené pěší trasy v území nejsou.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, ale napojeny na něj nejsou všechny objekty. V obci byl nedávno vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který v současné době obec provozuje. Obec se nachází ve druhém pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů Rašovice. Tyto zdroje mají i první pásmo hygienické ochrany.

Návrh zásobování vodou

Systém zásobení obce pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Předpokládáme postupné rozšíření vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

a2) Kanalizace:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV (Rašovice, Jindice, Mančice a Netušil nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu). Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělské pozemky, nebo na ČOV mimo řešené území.

Návrh čištění odpadních vod.

Navrženo je odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací na čistírny odpadních vod. Budou samostatné v každé části.

Z 14 čistírna odpadních vod Jindice

Z 15 čistírna odpadních vod Mančice

Z 16 čistírna odpadních vod Rašovice - umístění ČOV do lokálního biocentra podmíněné tím, že umístěna může být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Obec není napojena na plynovod.

Řešené území prochází VTL plynovod (nad 40 barů DN 1000, 2x DN 900). Protíná řešené území v blízkosti Mančic. Je na něm technologický objekt. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby a ani svým ochranným pásmem ji neovlivňuje. Jeho součástí jsou optické telekomunikační trasy, anodové uzemnění a stanice katodické ochrany (SKAO). Jejich ochranná pásma jsou v limitu pásma (koridoru) VTL plynovodu.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynifikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod v řešeném území není.

D) ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín. Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Jih území protíná vrchní vedení velmi vysokého napětí 110 kV.

V území je několik trafostanic (příhradové, sloupové). Vedení NN je zčásti uloženo v zemi, ale i je vrchní. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení větších zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy, které jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy, budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je v Uhlířských Janovicích. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou. V území je ochranné pásmo rádiových směrových spojů.

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské(…)
- Plochy lesní(ZL)
- Plochy smíšené nezastavěného území(ZD, ZN)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZZ)

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniová zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě.

Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoliv stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability a pozemkovými úpravami.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze Posázavské pahorkatiny méně intenzivně využívané zemědělské krajiny s vysokým podílem zeleně a možností rekreace v ní.

Plochy v řešeném území Rašovic jsou zemědělsky využívané v okolí zástavby. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesů je v řešeném území 15 % rozlohy a další rozsáhlé plochy jsou na sousedních katastrech.

Zemědělská půda tvoří asi 70 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Rašovice výměra 1233 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	779 ha	18,2 ha	3,4ha	121,7 ha	179,8ha	13,3 ha	22,4 ha	95,3 ha

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

v řešeném území jsou na 180 hektarech což je asi 15 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou Kašpárky, Jindický, Bečvářský a Budský les. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území jsou v Jindicích a Rašovicích. S jejich rozšířením se neuvažuje.

c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrady jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou zastoupeny.

c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Onomyšlského a Mančického potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

c6) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návsích v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 60 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, řepky. Část je orná a část travnaté plochy. Zemědělské půdy je celkem 922 hektarů. V řešeném území jsou provedeny pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur je v přiložené tabulce

Rašovice výměra 1233 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	779 ha	18,2 ha	3,4ha	121,7 ha	179,8ha	13,3 ha	22,4 ha	95,3 ha

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí Sázavy. Území neprotéká žádná řeka, ale několik menších toků. V území je Onomyšlský a Mančický potok. Kromě nich jsou v území drobné vodoteče.

V krajině a u zástavby jsou menší vodní plochy.

Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památný strom je severovýchodně od Jindic u bývalé hájenky a v zámeckém parku.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Generel místního systému ekologické stability pro Rašovice a pro okolní obce byl zpracován.

Pro území nebyl zpracován plán územního systému ekologické stability. Jsou provedeny pozemkové úpravy a v jejich rámci systém ÚSES na pozemky vymezen.

Jižně od řešeného území je stávající nadregionální biokoridor - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru. V rámci ÚSES byl vymezen regionální prvek RK 1302 po západní hranici katastru Rašovic. Na něm je lesní regionální biocentrum RC 534340. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Na něj navazuje systém místní. Většina prvků je stávajících a funkčních. Nej kvalitnější biokoridory jsou vedeny údolními nivami Mančického potoka a toku Jindického potoka. Na nich jsou vložena biocentra lokálního významu. Některé biokoridory bude nutno založit. Tvořit je budou v krajině pásy široké 15 – 20 metrů s lučními porosty doplněné o výsadbu listnatých stromů a keřů.

V řešeném území Rašovic je stávající regionální biokoridor RK 1302 a na hranici území regionální biocentrum RC 534340. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Doplněn je místním systémem ÚSES.

Zpřesněn a vymezen byl při pozemkových úpravách.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Na biokoridoru jsou vložena lokální biocentra v metodikou předepsaných vzdálenostech.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil taktéž generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiversitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v návrhu územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodě blízká společenstva.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Podmínky využití

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
-

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů;
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

koncepce

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciace. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

g) Ochrana před povodněmi:

Územím neprotéká významný tok. Z menších toků nemá žádný stanovené záplavové území.

V řešeném území jsou toky. K zaplavování zástavby v území nedochází. V okolí toků, je minimální zástavba. Území není oblastí s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů. **Nebude přípustná výstavba oplocení pozemků ve vzdálenosti nižší než 6 m od vodoteče. Zároveň bude část nivy vodního toku do vzdálenosti min. 6 m od vodoteče jako území nezastavitelné.**

U zastavitelné plochy Z19 bude respektováno ochranné pásmo podél Mančického potoka v šířce 6 m od břehové čáry.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Chatové lokality v území nejsou a ani plochy hromadné rekreace, pouze je množství rekreačních chalup v zástavbě. Ubytování poskytuje také několik soukromých subjektů v obci. Rašovice a okolí jsou vyhledávanou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. Územím prochází značená cykloturistická trasa.

V územním plánu jsou plochy rekreace rozděleny na :

- Plochy rekreace – individuální(SP)

Návrh uvažuje se novými plochami rekreace. Rekreační funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace se neuvažuje na zastavitelných plochách. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách. Rekreační zahrádky v obci nejsou.

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území v řešeném území není.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

V řešeném území není ložisko nerostných surovin.

Ch2) Sklárky a tžebny
V řešeném území nejsou.

Další limity v území

O1) Ochanná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál je pouze v Mančicích a Rašovicích, nemá stanoveno ochanné pásmo. Je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

O2) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy. V obci je požární nádrž a hasičská zbrojnice. Vodovod je osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

O3) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci možno v restauraci. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

O4)Požadavky z hlediska obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany. Zájmy MO jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochanná pásma.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochanné pásmo radiolokačního zařízení. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- LK TSA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany -jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma (ÚAP jev 103) a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů.

V tomto ochranném pásmu lze vydat územní rozhodnutí a povolit výše uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska MO.

Ochranná pásma letiště Čáslav byla vyhlášena územním rozhodnutím stavebního úřadu Čáslav dne 17.5.2002 č.j. výst.1271/2001.

Celé řešené území je v ochranném pásmu leteckých pozemních zařízení radionavigačních tohoto letiště.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

A1) Plochy bydlení – městského charakteru	(BI)	
A2) Plochy bydlení – venkovského charakteru	(BV)	
B) Plochy bydlení - vícepodlažní (bytových domech)	(DB)	
C) Plochy občanského vybavení	veřejná infrastruktura	(OV)
	komerční zařízení	(OK)
	hřbitovy	(OH)
	tělovýchovná a sportovní zařízení	(OS)
D) Plochy rekreace – individuální	(SP)	
E) Plochy veřejných prostranství	(PV)	
F) Plochy dopravní infrastruktury silniční	(DO)	
G) Plochy technické infrastruktury	(TV)	
H) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	(VZ)	
CH) Plochy výroby a skladování – drobné výroby	(DV)	
I) Plochy vodní a vodohospodářské	(W)	
J) Plochy zemědělské	(...)	
K) Plochy lesní	(ZL)	
L) Plochy smíšené nezastavěného území	(ZD, ZN)	
M) Plochy zeleně soukromá a vyhrazená	(ZZ)	
N) Plochy smíšené obytné — venkovské	(SV)	

A1 Plochy bydlení - městského charakteru.....(BI)**1. převažující účel využití (hlavní využití)**

výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, se související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- maximálně 600 m² plochy pozemku)
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů o zastavěné ploše maximálně 40 m²

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 200 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- provozovny pro obsluhu tohoto území (drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,i kdyby svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH ,
- výroba solární energie

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití
- Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %.
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.
- minimální velikost stavebního pozemku je 750 m².

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů vyspádovaných k silnici bez úprav povrchu)

A2. Plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - rodinné domy - dočasné ubytování (max. 12 lůžek) - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m² plochy pozemku) - stavby pro chovatelství do 25m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství - veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství - doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením - garáže pro potřeby domů
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek) - služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu - stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území - řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk ,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízení nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území) - kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území, - parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla - bytové domy (které mají více než 3 byty) - nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace
<u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví. - chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytl. domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). - v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby. Minimální velikost stavebního pozemku je 750 m².

B. Plochy bydlení v bytových domech (DB)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - bytové domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů) - veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství - drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) - odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení. - stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní * nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území * rodinné domy
<u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla) - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servis a ČSPH - výroba solární energie
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

C . Plochy občanského vybavení - (O..)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům
veřejná infrastruktura (OV) – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4 . Ve vymezeném území je nepřipustné: - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.
komerční zařízení (OK) – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby
2. Ve vymezeném území je přípustné: - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné: - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhnou hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území - bydlení
4 . Ve vymezeném území je nepřipustné: - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.
hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť V této ploše je přípustné – - církevní stavby a stavby ke kulturním účelům - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura Nepřípustné využití: - je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy
tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport
V této ploše je přípustné – - objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití: - je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

D . Plochy rekreace – individuální (SP)
<u>1.Vymezené území slouží:</u> Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)
<u>2. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - stavby pro rodinnou rekreaci - hřiště a vodní plochy - veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky - dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí
<u>3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a občerstvení pro areál - odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení
<u>4.Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servis a ČSPH - letní kina a otevřená zábavná zařízení
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %. V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit.

E. Plochy veřejných prostranství ...(PV)
– plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)
<u>1.Vymezení území:</u> Těmito prostory jsou návse a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.
<u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky
<u>Podmíněně přípustné jsou:</u> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
<u>Nepřípustné využití:</u> ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

F . Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DO)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest
Jsou to: <u>pozemní komunikace</u> - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot - <i>místní komunikace</i> propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství - <i>účelové komunikace</i> : polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.
<u>Přípustné</u> jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy
<u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

G . Plochy technické infrastruktury - (TV)

<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)
<u>Je na nich přípustné</u> umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.
<u>Přípustné jsou</u> : - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň
<u>Nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

H . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura - ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa
<u>4. ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - bydlení (bytové a rodinné domy) - stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy - ubytovací zařízení - kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení
<u>Regulační zásady:</u> Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

CH Plochy výroby a skladování - drobné výroby - (DV)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu - komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb, - veřejná a vyhrazená zeleň - technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně, - administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných hmot - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
<u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné</u> - bytové a rodinné domy - výroba průmyslová a k tomu náležející sklady, zemědělská živočišná výroba
<u>Regulační zásady:</u> Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

I) . Plochy vodní a vodohospodářské ...(W)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
<u>přípustné</u> jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury
<u>nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

J . Plochy zemědělské ...(NZ)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury - slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu
<u>přípustná</u> jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky
<u>Podmíněně přípustné</u> jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.
<u>nepřípustné</u> jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

<u>K . Plochy lesní ... (ZL)</u>
Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.
Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství
<u>L . Plochy smíšené nezastavěného území ... (ZD, ZN)</u>
Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby. U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň</u>
Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na: - Plochy nezastavěného území – přírodní a nízká zeleň(ZN) (převažuje travnatý porost, jsou i stromy a keře) - Plochy nezastavěného území – doprovodná a ochranná zeleň(ZD) (plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)
<u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů
<u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - liniové stavby a komunikace - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

<u>M . Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - (ZZ)</u>
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.
<u>Přípustné jsou :</u> - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu
<u>Podmíněně přípustné jsou :</u> - stavby pro skladování a provoz do 80 m2, liniové stavby a stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m2. Stavby maximálně o 1.NP, garáž
Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

<u>N . Plochy smíšené obytné -- venkovské (SV)</u>
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Bydlení venkovského charakteru, podnikatelská činnost a služby, nerušící obslužné funkce místního významu a související dopravní a technická infrastruktura
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - bydlení , dočasné ubytování - sportovní a rekreační zařízení - veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství - doplňkové stavby související s hlavním využitím, garáže a odstavná stání pro potřeby plochy
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany, stavby občanského vybavení - služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m2, stravovací zařízení - stávající stavby pro rodinnou rekreaci - služby, podnikatelská činnost a nerušící výroba (výroba řemeslná a zemědělská) s účelovými stavbami a prostory, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach apod.) nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, je-li vymezena (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území) - nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury - zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
<u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - stavby pro výrobu a skladování průmyslové

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
WD1	Koridor pro umístění stavby D 106 – silnice II/125 Jindice, obchvat
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT1 WT2 WT3	Čistírna odpadních vod Jindice Čistírna odpadních vod Mančice Čistírna odpadních vod Rašovice
Energetika	
	nejsou

(pozn.= vyznačeno v dokumentaci výkres č. 3 a 4)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU prvky ÚSES

	nadregionální a regionální biocentra
	nadregionální a regionální biokoridory
	lokální biokoridory
	lokální biocentra

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK

Nejsou navrhovány.

– zvyšování retenčních schopností území.....označení WR

Nejsou navrhovány.

– ochrana archeologického dědictví.....označení WO

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 34 listech

Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ 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

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.

Územní plán Rašovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 leží řešené území jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno (Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2) a severozápadně od rekreační oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Republikový význam má vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno procházející východně od řešeného území.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK ve znění aktualizací č. 1, 2, 6 a 7) byl prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce. Je třeba respektovat trasu plynovodu VVTL včetně dálkových kabelů, ochranné pásmo vodních zdrojů, nadzemní vedení VVN 110 kV.

Jako veřejně prospěšné jsou v ZÚR v území navrženy stavby:

- koridor pro umístění stavby D106 – silnice II/125: Jindice, obchvat

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) a návrh udržitelného rozvoje, jako podklady stanovují závady tří skupin:

- závady urbanistické – vymezení rozvojových ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety nových zastavitelných ploch a záměrů s limity v území (ochranná pásma...), nevybudovaná infrastruktura v obcích (především vodovod a kanalizace)
- závady dopravní – průchod rychlostní komunikace II. třídy zastavěným územím,
- závady hygienické – chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, skládky, staré ekologické zátěže a kontaminace ploch, přítomnost tzv. brownfieldu (opuštěného areálu...)

Některé z těchto závad jsou v řešeném území a budou v návrhu územního plánu řešeny.

Druh problému /závady

L1 - Zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení

L10 - Zastavitelná plocha x nemovitá kulturní památka

L2 – Zastavitelná plocha x půdy 1. třídy ochrany

L20 - Zastavitelná plocha x plochy se změněným vodním režimem

V ÚAP jsou vyznačeny

- regionální ÚSES (RK 1302 a RC 534340)
- památný strom
- jiná ochranná pásma

Záměry dle ÚAP – objekt protipovodňové ochrany v Mančicích a Netušilu

- ČOV v Jindicích a Netušilu
- Kanalizace v Jindicích a Netušilu a Rašovicích

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto problémy a záměry k řešení:

Území ohrožené sesuvem půdy – návrh J - Vybudování ČOV a kanalizace. V rámci širších územních vztahů bude nutné řešit územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.

Vyhodnocení vyváženosti vztahů a podmínek dle ÚAP pro obec Rašovice

		S- SILNÉ STRÁNKY	W - SLABÉ STRÁNKY
Horninové prostředí a geologie Ochrana přírody a krajiny		V území vymezen regionální biokoridor, památný strom	Severní polovina území dle KES se zřetelným narušením přírodních struktur, zbylá část intenzivně využívaná
Vodní režim v území ZPF a les Hygiena životního prostředí Veřejná dopravní a technická infrastruktura		Přítomnost vodních zdrojů Vysoký podíl zemědělské půdy Silnice II. třídy – II/125 a II/337	Nedostatek retenčních ploch půdy mírně ohrožené vodní erozí Evidován zdroj znečišťování ovzduší O víkendu obec bez veřejné dopravy Chybí kanalizace a plynovod Vysoký průměrný věk obyvatel obce Nedostatek plochy pro bydlení (s IS)
Sociodemografické podmínky Bydlení		V obci se staví a bytový fond má průměrné stáří Církevní památky – kostel sv. Václava a socha sv. Václava v Jindicích Individuální rekreace – dobré přírodní podmínky Cykloturistika, turistické trasy	Chybí ubytovací kapacity
Rekreace			
Hospodářské podmínky			Částečně Obtížné a časově náročné možnosti vyjíždky za prací Nízký podíl ekonomických subjektů a počtu obyvatel, který navíc dále klesá – téměř polovina obyvatel za prací nucena vyjíždět
O - PŘÍLEŽITOSTI		T - HROZBY	
Příroda a krajina		Chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu	
Vodní režim v území		Zrychlený odtok povrchových vod, zanášení koryt Vodní eroze	
Hygiena životního prostředí	Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů	Spalování nevhodných substancí v domácnostech Navyšování nákladní dopravy	
Vybavenost, demografie,		Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení	
Doprava	Modernizace silnice II. třídy	Nárůst transitní dopravy Špatný stav komunikací nižších tříd	
Bydlení a rekreace		Udržení relativně vysoké intenzity výstavby podporou mladých rodin	
Hospodářské podmínky		Ekonomický úpadek povede k vylidnění obce	

Rašovice – problémy k řešení dle ÚAP

- ☐ Revidovat záměr: D31- silnice II/125 obchvat Jindic.
- ☐ Návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení zrychleného odtoku povrchových vod (existuje vysoký podíl odvodněné orné půdy, místy erozně ohrožené; vodoteče jsou po úpravách napřímené).
- ☐ Územní rozvoj soustředit do místní části Rašovice a místní části Jindice.
- ☐ Obnova polních cest.
- ☐ Doprovodná zeleň místních komunikací a vodotečí.

Zábor zemědělského a lesního půdního fondu bude vycházet z platného územního plánu. Navrženými rozvojovými plochami dojde k záboru zemědělského půdního fondu. V návrhu bude provedeno jeho vyhodnocení včetně rozsahu záboru. Bude respektována ochrana zemědělského a lesního půdního fondu. Zábor bude v nezbytném rozsahu.

V území jsou stanoveny limity pro ochranu hodnot území, které jsou zaneseny v platném územním plánu. Budou převzaty a respektovány.

Obec Rašovice leží v západní části okresu Kutná Hora, asi 2 km východně od Uhlířských Janovic. Má části Jindice, Mančice, Rašovice a Netušil. Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory (stavební úřad Uhlířské Janovice). Cílem přirozeného obslužného spádu je Kutná Hora. Tvoří ji zástavba 4 částí. Kromě Rašovic Netušil, Mančice a Jindice. Několik jednotlivých staveb je v krajině. Průměrná nadmořská výška je 460,0 m.n.m. (nejnižší 400 m.n.m. u Jindic a nejvíce 500 m.n.m. jižně u Rašovic).

Počet částí:	4
Katastrální výměra	1233 ha
Nadmořská výška:	442 m n. m.
Počet obyvatel:	369
Pošta:	Uhlířské Janovice
Zdravotnické zařízení:	Uhlířské Janovice
Policie:	Uhlířské Janovice
Škola:	Uhlířské Janovice
Vodovod:	ano
Plynofikace:	ne
Kanalizace (ČOV):	ne

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

Cílem řešení územního plánu je:

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

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

3. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území je zpracován, protože při projednání zadání bylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku k zadání územního plánu požaduje v následujících etapách zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Toto bude vypracováno jako součást návrhu po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona. Důvodem je především revize (zpřesnění a vyznačení) koridoru pro umístění stavby D106- silnice II/125, Jindice, obchvat. Pozornost bude věnována zejména: minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí a minimalizaci rozsahu záboru ZPF.

Bude zamezeno střetu nově umisťovaných ploch obytné zástavby se stávajícími areály zemědělské výroby. Pokud by k nim docházelo, je třeba je vyhodnotit.

Záměry v plochách nenaplní svojí kapacitou, rozsahem, nebo účelem limitně některý z bodů přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	383 k 31.12. 2014
POČET DOMŮ	trvale obydlených
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,37 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	o výměře 1233 hektarů
POČET KATASTRŮ	 3
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	4
POČET ČÁSTÍ OBCE	 4

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s vysokou rekreační hodnotou, jen část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy jako centra rozsáhlé oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele i podmínky pro jejich přírůstek. Posílit také úlohu jako správního centra okolí a zvýšení možnosti zaměstnanosti.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce, služby a dopravu. Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř i v blízkosti (lesní porosty v okolí). Také je dobrá dopravní obslužnost po železnici a silnicích.

Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území k rozvoji a jeho výhodné polohy v blízkosti měst. Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice II. třídy.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek budou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.

Rašovice a okolí jsou rekreační oblastí. Území má vysokou rekreační hodnotu. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách. Jsou stabilizované a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

Řešení krajiny a zeleně je v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Rašovice.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Rašovic.

Návrh vymezuje pozemky pro 25 - 35 rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při: 20 – ti letech byly stavěny 2 byty v rodinných domech ročně

Původní územní plán počítal se zábory ZPF ve výši 10,79 hektarů (bez přeložky silnice II/125) a nyní je navrhováno pouze 5,649 hektarů, tedy o 5,141 ha méně.

VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S POROVNÁNÍM S PŮVODNÍM ÚZEMNÍM PLÁNEM (dále ÚP)

PLOCHY BYDLENÍ –

Navrženy jsou zastavitelné plochy Z2 – Z8, Z10 - Z13, Z17 a Z18 (obytné a smíšené).

Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z10, Z13, Z17 byly již schváleny a projednány ÚP a jeho změně.

Rozdíl je – 5,172 hektarů

Tato jejich plocha je o asi 50 procent nižší než navržené plochy v platném ÚP.

V platném územním plánu bylo navrženo 5,28 ha (nizkopodlažní obytná zástavba) a 2,69 ha (smíšené venkovské bydlení) ... celkem 7,97 ha + změnou dalších 4,05 ha = **12,02 ha**
Část těchto ploch je již zastavěna.

Návrh nyní navrhuje plochy bydlení na 5,488 ha z čehož již bylo 2,834 ha schváleno v ÚP.

PLOCHY VÝROBY -

Nejsou navrhovány plochy výroby.

V platném územním plánu nebyly navrženy plochy výroby.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ -

Nejsou navrhovány plochy

V platném územním plánu bylo navrženo 0,77 ha sportovních a rekreačních ploch

Rozdíl je – 0,77 hektarů

Návrh nyní nenavrhuje plochy OV původní rozsah v ÚP byl 0,77 ha

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Navržena jsou plochy **technické vybavenosti** Z 14, Z15 a Z 16 pro čistírny odpadních vod

Plochy byly již schváleny a projednány v platném ÚP

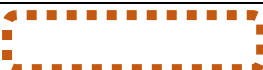
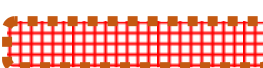
PLOCHY DOPRAVNÍ

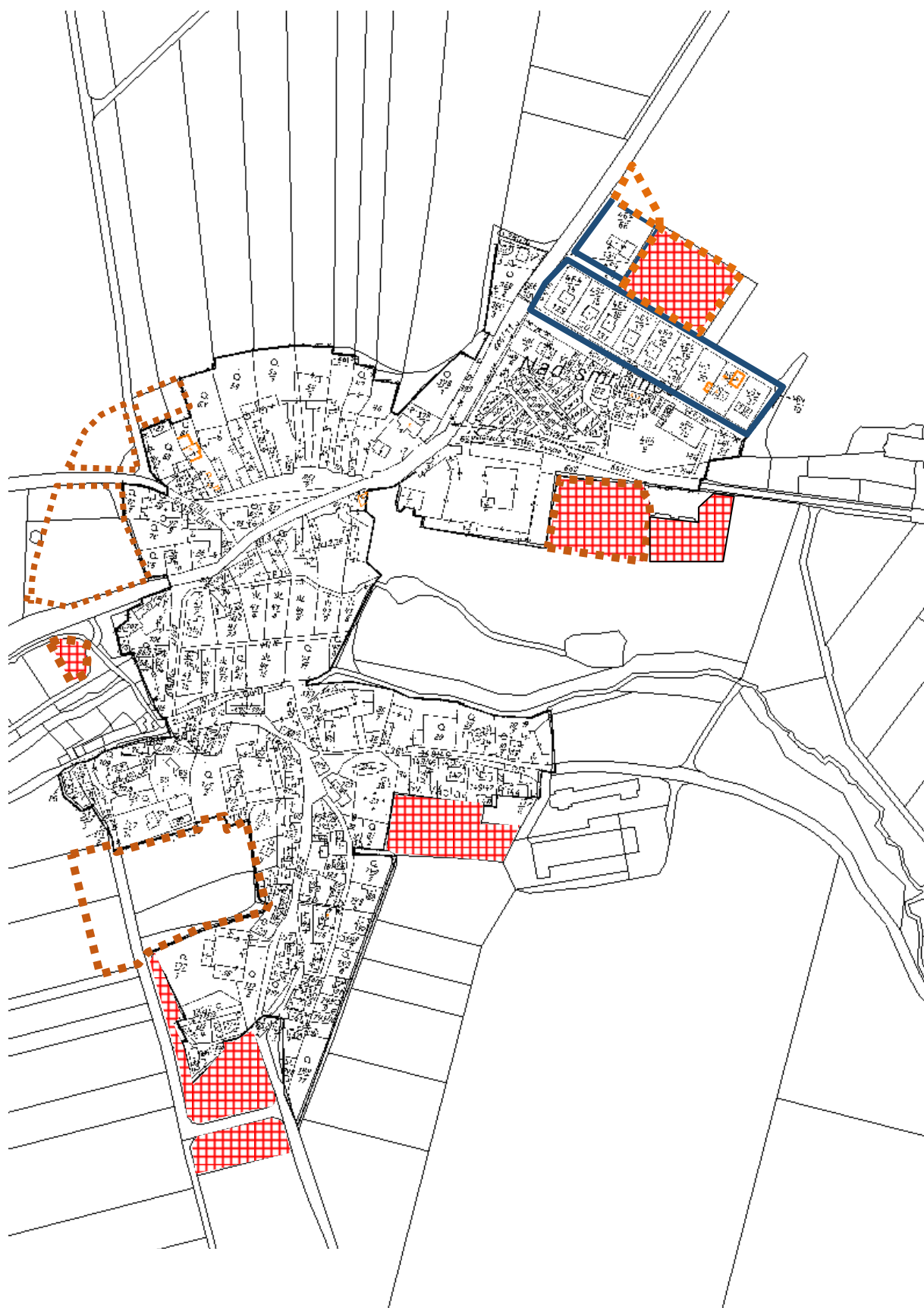
Navržené **plochy dopravní** (přeložka silnice II/125, ...) již byla schválena v ÚP jako rezerva A ... zábor 1,45 ha

úprava napojení silnic II/125 a II/337 ... 0,14 ha

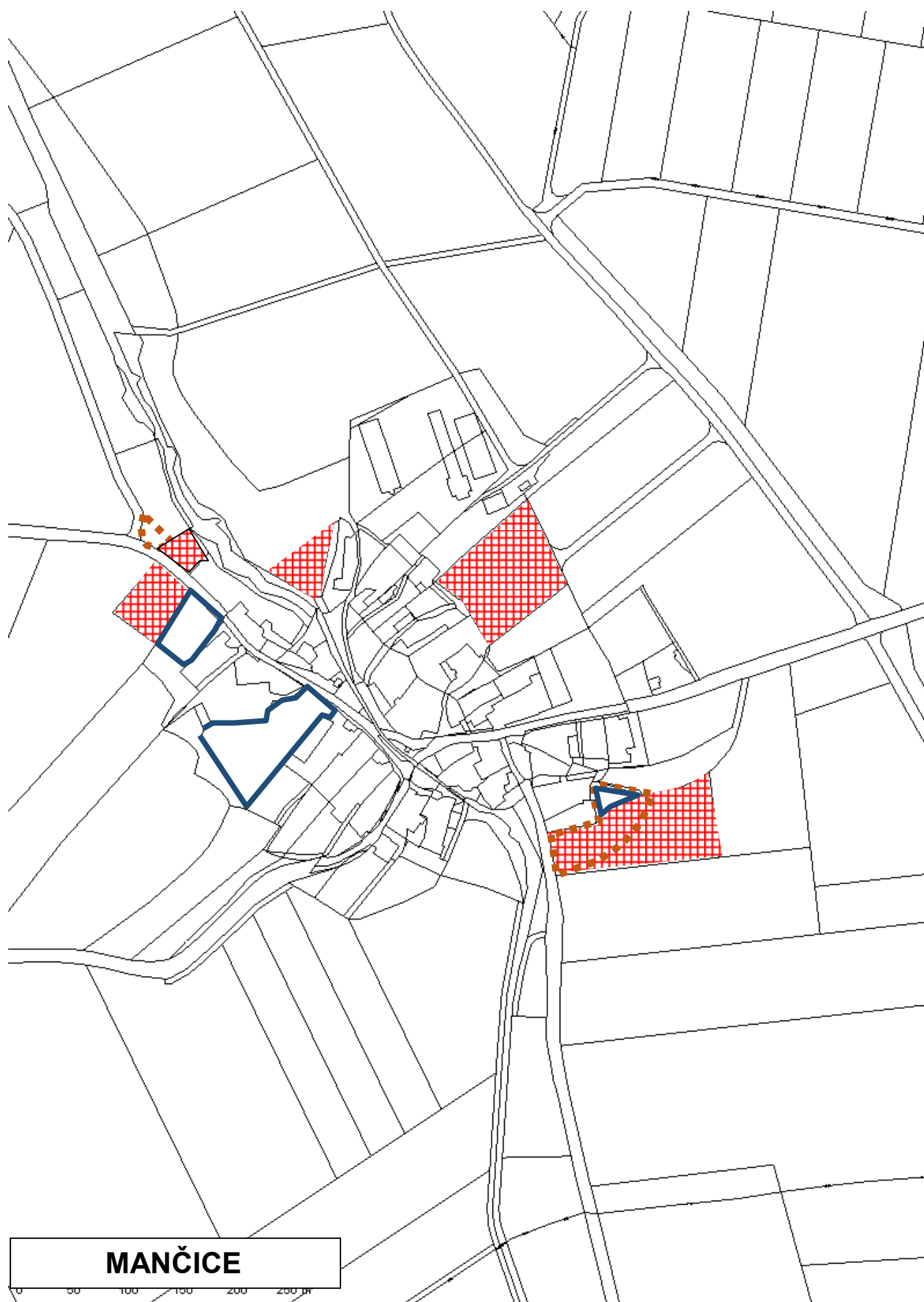
součet ploch dopravních je 1,45 + 0,14 ... 1,59 ha

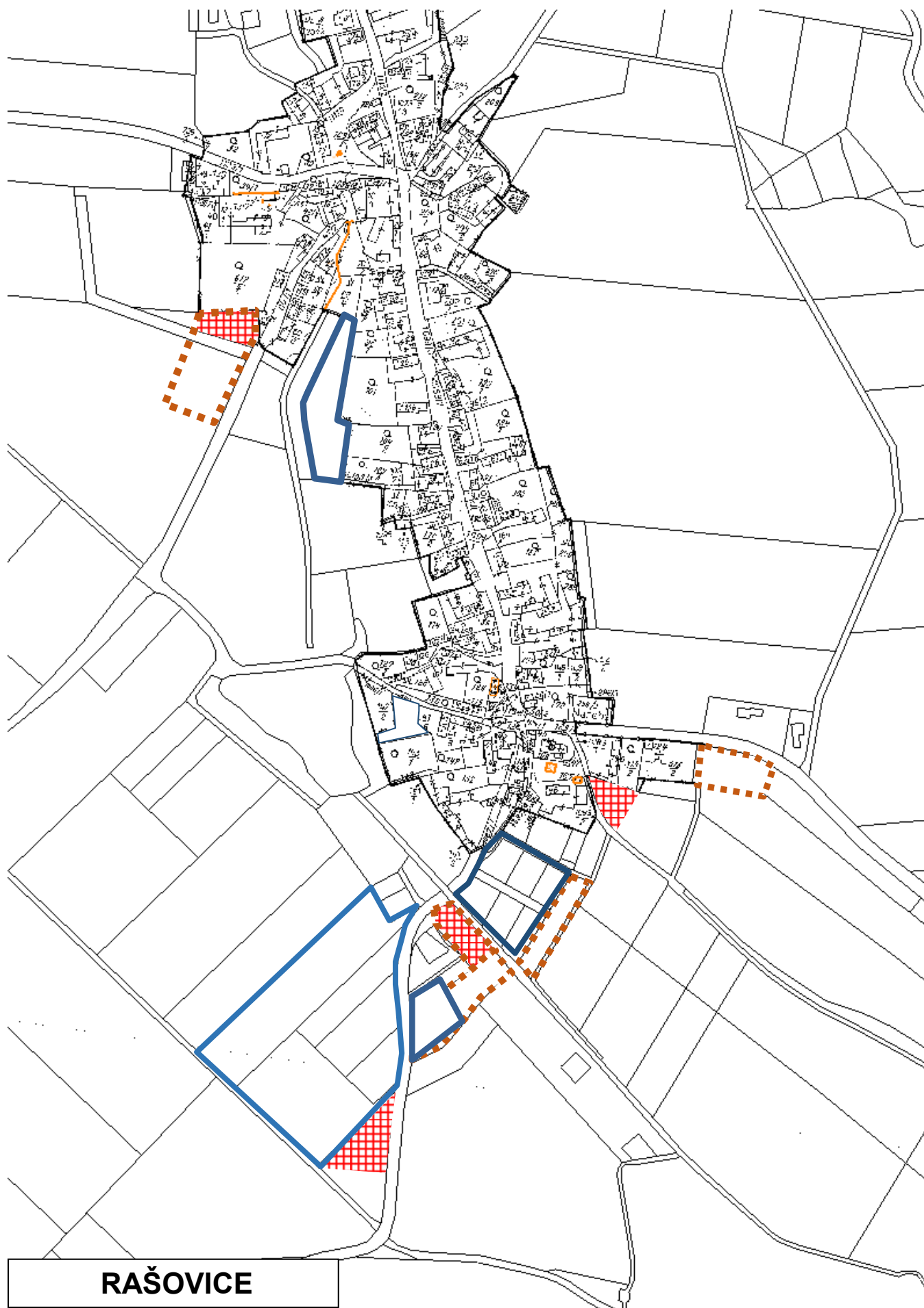
LEGENDA PLOCH

	PLOCHY NAVRŽENÉ
	PLOCHY V PŮVODNÍM ÚP JIŽ ZASTAVĚNÉ
	PLOCHY V PŮVODNÍM ÚP NYNÍ NEUVAŽOVANÉ
	PLOCHY Z PŮVODNÍHO ÚP NYNÍ PONECHANÉ V NÁVRHU



JINDICE





Zástavba je navrhována pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce.

Obec má okolo 383 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenzovní domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 150 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 1 - 2 rodinných domů za jeden rok. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu je 2 byty. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 1 – 2 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 2. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Rašovice, není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 5.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Zastavitelná plochy bydlení Z2 je v jižní části zástavby Jindic, navazuje na zastavěné území. Jsou v této části jsou s plochou a Z12 jedinými rozvojovými plochami a logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Svoji velikostí umožní umístění 6 - 8 rodinných domů. Pozemek je zaplacen a je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Je napojena na stávající komunikaci

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z3 je v severovýchodní části zástavby Mančic, v proluce zastavěného území. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. **V platném územním plánu je uvažován jako stávající plocha výroby.**

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z4 je v jihovýchodní části zástavby Mančic, v návaznosti na zastavěné území. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. **V platném územním plánu je její část uvažována k zástavbě.**

Zastavitelná plocha bydlení Z5 je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v severní části Mančic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Má minimální výměru záboru.

Zastavitelná plocha bydlení Z6 je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v severní části Mančic. Je prolukou zástavby a je jejím logickým pokračováním. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Svoji velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z7 navazuje již existující obytnou zástavbu ve východní části Rašovic.. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Má minimální výměru záboru. Plocha je vymezena stávajícím vedením el. 22 kV a příkopem.

Zastavitelná plocha bydlení Z8 je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v jižní části Rašovic u hřbitova. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci. Svoji velikostí umožní stavbu 2 – 3 rodinných domů.

Zastavitelná plochy bydlení Z9 - Po projednání není v návrhu uvažována.

Zastavitelná plochy bydlení Z10 navazuje na existující novou zástavbu rodinných domů v jižní části Rašovic a jsou její další plánovanou etapou. Je jedinou plochou vhodnou pro

výstavbu. Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Je pro 1 - 2 rodinné domy a zbytek plochy pozemku bude zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z11 je v proluce existující obytné zástavby a komunikace jižní části Rašovic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada.

Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci.

Zastavitelná plocha bydlení Z12 je v proluce jižní zástavby Jindic. Svoji velikostí umožní umístění 2 rodinných domů. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z13 je ve východní části zástavby Jindic v proluce zastavěného území na pozemcích zámku. Je logickým propojením již existující obytné zástavby.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z17 je ve východní části zástavby Jindic v proluce zastavěného území na pozemcích zámku. Je logickým propojením již existující obytné zástavby.

Zastavitelná plocha bydlení Z18 navazuje již existující obytnou zástavbu ve střední části Rašovic. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Má minimální výměru záboru. Plocha je vymezena stávajícím vedením el. 22 kV a vodotečí.

Zastavitelné plochy svojí polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou, nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem v Rašovicích jsou pro stavbu 25-35 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 1 - 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Zastavitelné plochy výroby nejsou navrhovány.

Řešení zastavěného území

Jindice leží 4 km severně od města Uhlířské Janovice.

Mají zástavbu venkovského typu, na severním okraji rodinnými domy na pravidelné parcelaci podél komunikací, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb. Zástavba je několika vesnickými objekty, zámek, historickými objekty a bývalým zemědělským areálem. Je několik bytových domů. Plochy pro výrobu a služby jsou na jihovýchodním okraji. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště. Celou zástavbou prochází silnice II. a III. třídy. Budou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Pro rozvoj jsou navrženy zastavitelné plochy.

Jindice jsou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Ta je navržena na obytných plochách **Z2, Z12, Z13 a Z17**. Většina již byla uvažována v platném územním plánu. Rozvoj jiných funkcí je možný v jiných plochách

Rašovice. Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a hospodářský areál. Celou zástavbu prochází silnice. Jsou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu. Ta je navržena na obytných plochách **Z8, Z10, Z11, Z18 a Z19**. Většina již byla uvažována v původním územním plánu.

Netušil – stabilizovaná zástavba navazující na Rašovice bez nových zastavitelných ploch

Mančice Zástavba je stabilizovaná s předpokladem využití proluky a pozemků navazujících na zástavbu. Jsou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu. Ta je navržena na obytných plochách **Z3 až Z7**. Většina již byla uvažována v platném územním plánu.

Plochy občanského vybavení:

a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci není základní a mateřská škola.

Úřady a instituce - Obecní úřad je na návsi v Jindicích. Jeho plocha je stabilizovaná.

Zdravotnictví - V obci není zdravotní středisko a lékárna. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín a Kutná Hora. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby. Veřejné služby v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti zdejších restaurací a obecního úřadu. V letních měsících jsou využívána hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitovy v řešeném území jsou v Jindicích a Rašovicích. Jejich plochy jsou stabilizované

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci jsou sportovní oddíly. Mají dvě travnatá fotbalová hřiště, sokolovnu, tenisové kurty a hřiště na volejbal. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami tohoto druhu občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Plochy výroby a skladování

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území. S jejím umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Výroba zemědělská je na 779 ha orné půdy, což je téměř 2/3 výměry území. Zemědělské areály jsou v Mančicích a Rašovicích. Jednotlivé objekty jsou součástí jiných funkčních ploch. Areál v Jindicích není již využíván pro zemědělskou výrobu. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Krajina a plochy zeleně

Převážná část zájmového území součástí oblasti krajinného rázu (ObKR) Janovicko. Pouze severní okraj zájmového území severně od Jindic spadá do ObKR Kutnohorský. Krajinný typ a krajinařská hodnota je dle výše uvedených dat hodnocen převážně jako B0, tj. krajina kulturní, s průměrnou krajinařskou hodnotou. Pouze lesní porosty v jižní části k.ú. Rašovice se nachází v krajině relativně přírodní se zvýšenou krajinařskou hodnotou (C+).

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu a vysoce stabilní z důvodu převahy lesních porostů a ostatní zeleně. Lesy jsou v řešeném území na velké rozloze. Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v členité lesnaté pahorkatině. V krajině převládají lesy, místy partie přírodního charakteru. Část je odlesněna s loukami a ornou půdou. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Osídlení je soustředěno v několika malých obcích.

Plochy jsou jen z části zemědělsky využívané. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrad, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Rašovice	Zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní
výměra 1233 ha	18,2 ha	3,4ha	121,7 ha	179,8 ha

a) lesní plochy

V řešeném území 180 hektarů což je asi 15 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou Kašpárky, Jindický, Bečvářský a Budský les. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c) hřbitovy

V řešeném území jsou v Jindicích a Rašovicích. S jejich rozšířením se neuvažuje.

d) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou.

e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Mančického a Onomyšského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

f) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost. Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemuje komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuje ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

Zemědělská půda tvoří asi 70 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Část je orná a část travnaté plochy.

V řešeném území jsou provedeny pozemkové úpravy.

Podíl zemědělské půdy v území je patrný z přiložené tabulky.

Rašovice výměra 1233 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	779 ha	18,2 ha	3,4ha	121,7 ha	179,8ha	13,3 ha	22,4 ha	95,3 ha

Zemědělské půdy je celkem 922 hektarů.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím se bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Rašovice mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy je v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 15 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice I/2 Kutná Hora – Praha a I/38 Kolín – Havlíčkův Brod.

Intenzity silniční dopravy Výsledky sčítání dopravy v roce 2005 a 2010 (za den)

	rok 2016	rok 2010
úsek silnice II/125 (Jindice – Uhlířské Janovice)	2426 vozidel (z toho 2161 os.)	2801 vozidel (z toho 2161 os.)
úsek silnice II/337 (Mančice - II/125)	1282 vozidel (z toho 1012 os.)	941 vozidel (z toho 745 os.)
úsek silnice III/33515 (Netušil - Rašovice)	nesčítáno	276 vozidel (z toho 235 os.)

Územím prochází silnice II. třídy svým úsekem

silnice č. II /125 Kolín – Jindice– Uhlířské Janovice

Protíná část řešeného území ve směru J - S v úseku asi 3 kilometrů. Vede zemědělskými pozemky přes zástavbu Jindic se zastávkou autobusové dopravy. Je u ní čerpací stanice pohonných hmot. V centru zástavby se na ní napojují další komunikace (III. třídy a místní). V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací. Její úsek je v zástavbě členitý, od severu stoupající s několika zatáčkami v zástavbě. V zástavbě kolem ní nejsou chodníky. V obci je kolem ní pěší provoz. Vozovka má kvalitní asfaltový povrch š. 6 m. Mimo zástavbu jsou oboustranné příkopy lemovány zelení se zbytky ovocných stromů. Navržena je její přeložka mimo zástavbu Jindic.

silnice č.II /337– napojení na silnici II/125 – Mančice - Malešov

Jedná se o poměrně frekventovanou komunikaci. V řešeném území je úsek asi 2 km, šířka vozovky je 6 m. Protíná katastrální území Mančice ve směru Z - V. Je obslužnou komunikací části zástavby Mančic se zastávkou autobusové dopravy. Povrch je asfaltový. Vede mezi zemědělskými pozemky a dle toho je i využívána. Mimo zástavbu jsou oboustranné příkopy lemovány zelení se zbytky ovocných stromů.

V území jsou to tyto silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

silnice č. III/12535 spojnice silnic II/125 v Jindicích - Rozkoš

Je napojením Jindic z východu. Délka jejího úseku je asi 2km, povrch je asfaltový š 5-5,5 m. Lemována je zástavbou. Mimo zástavbu jsou oboustranné příkopy lemovány zelení se zbytky ovocných stromů a vede zemědělskými pozemky. Je bez kolizních úseků.

silnice č. III/12534 napojení Jindice - Hatě

Je napojením Jindic ze západu. Délka jejího úseku je asi 1,2km. Lemována je zástavbou a mimo ni zemědělskými pozemky. Je asfaltová, š 5-5,5 m, bez kolizních úseků.

silnice č.III/33515 napojení na sil. II/337 v Mančicích – Rašovice – Sudějov Je málo frekventovanou asfaltovou komunikací. V řešeném území je úsek asi 4 km dlouhý, šířka vozovky je asi 5 m. Prochází území na jihu. Je obslužnou komunikací Netušilu a Rašovic se zastávkou autobusové dopravy. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací. Její úsek je v zástavbě členitý, s několika zatáčkami v zástavbě.. V obci je kolem ní pěší provoz bez chodníků. Vozovka má asfaltový povrch š. 5 m. Mimo zástavbu jsou oboustranné příkopy lemovány zelení se zbytky ovocných stromů a vede zemědělskými pozemky.

silnice č. III/33516 – Rašovice - Budý

Je napojením zástavby Rašovic na JV. Délka jejího úseku je asi 1,5 km. Lemována je doprovodnou zelení a zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Kolem ní je v obci pěší provoz. Úsek je bez dopravních závad.

N á v r h:

Navržena je přeložka úseku silnice II/125 mimo zástavbu Jindic. Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

koridor pro umístění stavby D106 – silnice II/125: Jindice, obchvat.

Koridor pro umístění obchvatu Jindic musí zajistit v trase vedení předpoklad splnění hygienických limitů hluku z dopravy k chráněným prostorům staveb.

S novým úsekem silnic III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součást. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

b) plochy železniční dopravy

Řešené území neprochází železniční trať.

Plochy tohoto druhu dopravy jsou v řešeném území stabilizované.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená cyklostezka 0120 Uhlířské Janovice – Rašovice – Žandov.

Značené pěší trasy v území nejsou.

d) hromadná osobní doprava

Autobusová doprava je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.
Čerpací stanice pohonných hmot je v území v Jindicích.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, ale napojeny na něj nejsou všechny části. Vodní zdroje v území mají ochranná pásma. Na jih od obce se nachází 2.PHO vodního zdroje pro vodovod Rašovice.

V území nejsou pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu Praha. Slouží ke sledování a pozorování kvality, teploty a hladiny spodní vody. Mají stanoveno ochranné pásmo o poloměru 500 m.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvádí:

Systém zásobení vodou je vyhovující a nebude se v budoucnu měnit.

Rašovice jsou částečně zásobovány z domovních studní. Vydatnost studní je nedostatečná, kvalita neodpovídá vyhlášce MZ 376/2000. je odvodňována místní vodotečí – Mančický potok. Na jih od obce se nachází 2.PHO vodního zdroje pro vodovod Rašovice.

V minulosti byl pro živočišnou výrobu ZD zřízen vlastní zdroj s nízkou vydatností.

V obci byl nedávno vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který v současné době obec provozuje. Kapacita zdrojů však nedovoluje další rozšiřování vodovodu.

Prameniště situované jižně od obce tvoří tři vrtů Ze zbývajících dvou vrtů je voda výtlačkem (vedena do úpravny vody s akumulací (2x15m²). Odtud je po úpravě vody vedena zásobním řadem (cca 1427m) do rozvodných řadů v obci

Jindice je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní je nedostatečná, kvalitu vody uživatelé nesledují. Pro bytovky ZD je vybudován vodovod ve správě Bytového družstva Kutná Hora ze zdroje téhož správce. Z tohoto vodovodu je zásobeno cca 50 osob. V obci byl pro živočišnou výrobu ZD zřízen vlastní zdroj, který vyhoví pouze pro potřebu ZD.

Mančice je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní je nedostatečná, kvalita neodpovídá vyhlášce MZ 376/2000. V obci byl pro živočišnou výrobu ZD zřízen vlastní zdroj s nízkou vydatností

Netušil na severu navazuje na obec Rašovice. Netušil je zásobován z domovních studní. Vydatnost studní je nedostatečná, kvalita neodpovídá vyhlášce MZ 376/2000. Obec je odvodňována místní vodotečí – Mančický potok.

Návrh zásobení vodou.

Systém zásobení obce pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Předpokládáme postupné rozšíření vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

V případě nedostatečné kvality či kapacity zdroje lze v dalekém výhledu vybudovat napojení na skupinový vodovod Kutná Hora - Čáslav. Voda by byla dodávána z přiváděcího řadu Kutná Hora - Sázava.

B1) Kanalizace

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV.

Obec Rašovice, Jindice, Mančice a Netušil nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na

zemědělské pozemky. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Mančického potoka.

Návrh čištění odpadních vod.

Obec zvažovala u **nenapojených částí** výstavbu nové gravitační splaškové kanalizace. Navrženo bude odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací. Navrženy jsou plochy pro čistírny odpadních vod.

U nenapojených částí budou odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Uhlířské Janovice.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným. Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předeřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Obec není napojena na plynovod.

Řešené území prochází VTL plynovod. Protíná řešené území v blízkosti Mančic. Je na něm technologický objekt. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby a ani svým ochranným pásmem ji neovlivňuje. Jeho součástí jsou optické telekomunikační trasy, anodové uzemnění a stanice katodické ochrany (SKAO). Jejich ochranná pásma jsou v limitu pásma (koridoru) VTL plynovodu.

Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynofikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod a ropovod v řešeném území není veden.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav.

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Jih území protíná vrchní vedení velmi vysokého napětí 110kV.

V území Rašovic a jeho částí je několik trafostanic (příhradové, sloupové). Vedení NN je zčásti uloženo v zemi, ale i je vrchní. Provádí se kabelizace.

Jindice – sloupová TS u ČSPHM, TS u bývalého obchodu. Je vrchní vedení NN, v nové zástavbě kabelizace. + TS u technologického areálu plynovodu.

Mančice TS zem. Areál. Je vrchní vedení NN.

Netušil TS u návsi

Rašovice TS u zem. areálu , TS v centru západ. Je vrchní vedení NN, v části zástavby na jihu kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie.

Pro napojení nových zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je v Uhlířských Janovicích. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

V území není ochranné pásmo radiových směrových spojů.

Řešeným územím neprochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí bylo v zadání požadováno. Je zpracováno samostatně. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná převážně o obytnou zástavbu.

Jeho závěry jsou zapracovány do dokumentace

Vyhodnocení vlivů uplatnění územního plánu obce Rašovice na udržitelný rozvoj, vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (zpracovatel vyhodnocení: Vladimíra Trojánková, Mgr. Jiří Bělohávek) bylo vypracováno v listopadu 2019. Je zpracováno samostatně jako příloha.

Nutnost zpracování stanovil Krajský úřad Středočeského kraje (jako příslušný úřad) se ve svém stanovisku č.j. 050147/2017/KUSK ze dne 16.5.2017 vyjádřil k návrhu zadání územního plánu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) následovně (doslovná citace):

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Rašovice zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce zpracované podle přílohy stavebního zákona.

Důvodem je především revize (zpřesnění a vyznačení) koridoru pro umístění stavby D106 – silnice II/125; Jindice, obchvat. Pro vymezení tohoto koridoru stanovují ZÚR Středočeského kraje v navazující územně plánovací dokumentaci a v rámci posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA/SEA) věnovat pozornost zejména: minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí a minimalizaci rozsahu záboru ZPF. Ze zadání územního plánu též není zřejmé, zda nedojde ke střetu nově umísťovaných ploch obytné zástavby se stávajícími areály zemědělské výroby.

Příslušný úřad požaduje vyhodnotit územní plán jako celek a zejména doporučuje se u vymezení koridoru zaměřit v souladu se ZÚR Středočeského kraje na minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí a minimalizaci rozsahu záboru ZPF. Pokud by docházelo ke střetům mezi stávajícími plochami výroby a nově navrženými plochami bydlení je nutné tyto střety vyhodnotit. Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.“

Konstatuje, že

Na správním území obce Rašovice nedojde oproti platnému územnímu plánu k navýšení výměry potenciálních záborů ZPF, ale k relativně významnému snížení.

K zákonné podmínce co nejmenšího narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací je možné konstatovat, že nový územní plán nepřináší významné negativní změny oproti platné územně plánovací dokumentaci. Rozsáhlejší plochy pro bydlení jsou situovány v návaznosti

na zastavěné území obce, nedochází k narušování organizace ZPF. Naopak přijetí nového územního plánu omezuje potenciální zábory ZPF (s výjimkou nově vymezených ploch pro koridor přeložky). Vymezení plochy koridoru pro přeložku silnice je dán nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Plocha WD1 určená pro obchvat Jindic se dostává do střetu s prvkem lokálního ÚSES (lokální biokoridor LBK 25) a s VKP Onomyšlský potok. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, nejsou, zde v souvislosti s identifikovanými střety navrhována žádná opatření.

Po posouzení územního plánu závěr SEA konstatuje, že realizace územního plánu nemá významný vliv na uspokojení základních životních potřeb současných a budoucích generací, nedojde ke snížení rozmanitosti přírody a nebudou narušeny přirozené funkce ekosystémů. Návrh ÚP nepřinese oproti dosavadnímu stavu udržitelnosti rozvoje v širším území žádné zásadní změny. Hybné síly změn leží mimo sféru územního plánování a návrh územního plánu (plynoucí z polohy obce, její velikosti, dopravní dostupnosti) reaguje na současné ekonomické a sociální podmínky.

Z tohoto důvodu doporučuje vyslovit souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Rašovice. Jsou v něm uvedena navrhovaná opatření uvedená níže s komentářem, jak je řeší územní plán.

Navrhovaná opatření dle vyhodnocení vlivu:

Pro fázi vydání návrhu územního plánu obce Rašovice se navrhuje následující podmínky:

- Upravit závaznou část návrhu územního plánu tak, aby nebyla přípustná výstavba oplocení pozemků ve vzdálenosti nižší než 6 m od vodoteče. Zároveň bude část nivy vodního toku do vzdálenosti min. 6 m od vodoteče označena jako území nezastavitelné.

Územní plán toto řeší na str. 10 a 23 a s popisem a regulací.

- Svoji lokalizací ve vymezeném lokálním biocentru LBC 4 se do střetu dostává rozvojová plocha Z16 určená pro výstavbu ČOV.

Dle návrhu ÚP je střet rozvojové plochy Z16 s LBC 4 a její umístění v nivě Mančického potoka řešen na straně 16 regulací plochy.

- Plochy Z18 a Z10 v k.ú. Rašovice zasahují do nivy Mančického potoka. Pro potencionální výstavbu doporučujeme stavby situovat do vzdálenějších částí od toku a v jeho blízkosti ponechat zahrady.

Územní plán toto řeší na str.10, kde je uvedeno v popisu ploch a Z10. Plocha Z9 není návrhem uvažována.

Pro fázi uplatňování návrhu územního plánu obce Rašovice se navrhuje následující podmínky a doporučení (podmínky pro navazující řízení pro výstavbu na vybraných plochách):

Obecně platná opatření pro všechny plochy:

- V rámci navazujících řízení pro výstavbu na všech plochách bude doložen způsob nakládání se srážkovými vodami tak, aby nedocházelo k navyšování maximálních průtoků ve vodotečích daného dílčího povodí.
- Toto stavebníkům ukládá prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu. U bytové výstavby, jež na území obce převažuje, budou plněna ustanovení Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb.:
- § 21 odst. (3): Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné zasakování dešťové

vody k celkové výměře, pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4, řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

- Způsob nakládání se srážkovými vodami bude upřesněn v dalších stupních projektové dokumentace. Bude řešeno v navazujících řízeních při povolování staveb. Územní plán v regulativech jednotlivých ploch stanovuje maximální zastavění pozemku 40- 50%, to umožní zatravnění i zasakování srážkových vod.

Objekty pro bydlení a jiné stavby v území umisťovat na dílčích plochách tak, aby výstavba nevyžadovala kácení stromů podél vodotečí.

Územní plán toto řeší na str. 11 s popisem.

- Ve vztahu k ochraně dřevin rostoucích mimo les je doporučeno ponechat maximální rozsah potenciálně dotčených dřevin s přihlédnutím k aktuálnímu stavu dřevin v době přípravy výstavby. Případné kácení dřevin bude řešeno v rámci přípravy výstavby. To se týká zejména plochy Z2.

Bude řešeno v navazujících řízeních při povolování staveb.

- Doporučeno je upravit návrh UP tak, aby nedocházelo k oplocování pozemků až k vodotečím (z jedné strany v pásmu to není možné z důvodu umožnění přístupu pro správce vodního toku – vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m). Doporučeno je podél vodotečí v zastavěném a zastavitelném území oboustranně vymežit nezastavitelné plochy o šíři min. 6 m (v místech, kde je ještě volný prostup). Oplocování těchto ploch zeleně a jiných ploch nelesní zeleně (s výjimkou zahrad) by mělo být specifikováno jako nepřípustné využití.

Územní plán toto řeší na str. 10 a 23 a s popisem a regulací.

- *V rámci navazujících řízení pro výstavbu na všech plochách v případě zásobení pitnou vodou z podzemních zdrojů bude doloženo, že (nově požadované) čerpání podzemní vody v území nebude v kumulativním působení přesahovat dlouhodobé průměrné doplňování zásob podzemních vod ze srážek a nezhorší dostupnost vody pro stávající uživatele. Nejedná se tedy pouze o posouzení vlivu na nejbližší zdroje (okolní studny), ale o vyhodnocení celkového dopadu rozvoje zástavby na stávající zdroje podzemní vody.*

Bude řešeno v navazujících řízeních při povolování staveb. U studní vodoprávním úřadem.

Příloha : stanovisko kraje k vyhodnocení SEA

Praha: 15. 6. 2020
Číslo jednací: 058304/2020/KUSK
Spisová značka: SZ_016444/2020/KUSK
Vyřizuje: Ing. Ondřej Černý, I. 691
Značka: OŽP/Vrn

Městský úřad Kutná Hora
Odbor regionálního rozvoje
a územního plánování
Havlíčkovo nám. 552
284 01 Kutná Hora

**STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Rašovice

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Rašovice
katastrální území: Jindice, Mančice u Rašovic, Rašovice
u Uhlířských Janovic

3. Předkladatel koncepce: Městský úřad Kutná Hora
odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Havlíčkovo náměstí 552
284 01 Kutná Hora

4. IČO předkladatele: 00236195

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966,
284 01 Kutná Hora

6. Zpracovatel Vyhodnocení SEA: Mgr. Jiří Bělohávek, Bylany 66, 284 01 Kutná Hora,
dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí,
autorizace č. j. 13817/2474/OIP/03, prodlouženo rozhodnutím č. j. MZP/2018/710/1717

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Rašovice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání územního plánu Rašovice uplatňujeme následující požadavky:

- Výstavba oplocení pozemků ve vzdálenosti nižší než 6 m od vodotečí nebude přípustná. Zároveň bude část nivy vodního toku do vzdálenosti min. 6 m od vodoteče označena jako území nezastavitelné.

Pro fázi uplatňování územního plánu Rašovice se navrhuje následující požadavky a doporučení (podmínky pro navazující řízení pro výstavbu na vybraných plochách):

- V rámci navazujících řízení pro výstavbu na všech plochách bude doložen způsob

nakládání se srážkovými vodami tak, aby nedocházelo k navyšování maximálních průtoků ve vodotečích daného dílčího povodí.

- Objekty pro bydlení a jiné stavby v území umisťovat na dílčích plochách tak, aby výstavba nevyžadovala kácení stromů podél vodotečí.
- Ve vztahu k ochraně dřevin rostoucích mimo les je doporučeno ponechat maximální rozsah potenciálně dotčených dřevin s přihlédnutím k aktuálnímu stavu dřevin v době přípravy výstavby. Případné kácení dřevin bude řešeno v rámci přípravy výstavby. To se týká zejména plochy Z2.
- V rámci navazujících řízení pro výstavbu na všech plochách v případě zásobení pitnou vodou z podzemních zdrojů bude doloženo, že (nově požadované) čerpání podzemní vody v území nebude v kumulativním působení přesahovat dlouhodobé průměrné doplňování zásob podzemních vod ze srážek a nezhorší dostupnost vody pro stávající uživatele. Nejedná se tedy pouze o posouzení vlivu na nejbližší zdroje (okolní studny), ale o vyhodnocení celkového dopadu rozvoje zástavby na stávající zdroje podzemní vody.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je **schvalující orgán povinen** zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Rašovic dotýkají kultury orná půda, travní porost a zahrady. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky

Rašovice výměra 1233 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	779 ha	18,2 ha	3,4ha	121,7 ha	179,8ha	13,3 ha	22,4 ha	95,3 ha

Zemědělské půdy je celkem 922 hektarů.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ) zařazených

do I. stupně ochrany – 5.11.10, 5.11.00, 5.43.00

do II. stupně ochrany – 5.29.01, 5.29.10, 5.29.11, 5.14.10, 5.46.01, 5.43.10

do III. stupně ochrany – 5.50.11, 5.29.14, 5.50.01, 5.50.11

do IV. stupně ochrany – 5.46.12, 7.29.41

do V. stupně ochrany – 5.67.01

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umisťování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umisťována do 25 m od hranice lesa.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby a občanského vybavení. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Přeložka silnice II/125 je vyhodnocena samostatně. Její zábor byl řešen v ZÚR.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **5,649 ha** z toho je asi 90 % zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Z toho je kromě 0,60 ha součástí ZPF. Plocha Z13 je v zastavěném území. Výměra zastavitelných ploch bydlení a smíšených obytných je 5,419 hektarů, technického vybavení 0,2 hektarů, občanského vybavení 0 hektarů, rekreace 0 ha a výroby 0 hektarů.

Původní územní plán počítal se záboru ZPF ve výši 10,79 hektarů (bez přeložky silnice II/125) a nyní je navrhován pouze zábor ZPF 5,149 hektarů.

ZÁBOR MĚNÍ změna č.1 A) Z19 - nově navržené plocha je na výměře 0,22 hektarů.

Realizace záměru změny si vyžádá zábor 0,22 ha z toho je vše ha zemědělská půda, v mimo zastavěné území obce. Půdy jsou méně kvalitní se stupněm ochrany III.

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou navrhovány pro obytnou zástavbu plochy se stupněm ochrany I o výměře 0,754 hektarů, se stupněm ochrany III o výměře 0,38 hektarů (tedy méně kvalitní a neúrodné) se stupněm ochrany II o výměře 2,586 hektarů (tedy kvalitní a úrodné) a se stupněm ochrany V o výměře 0,85 hektarů (tedy nekvalitní a neúrodné). Záborům nejvyšší kvality půd se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...).

Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 25 - 35 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (383 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 1 - 2 domu za jeden rok, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce, není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem v Rašovicích jsou pro stavbu 25 - 35 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Zastavitelná plocha bydlení Z2 je v jižní části zástavby Jindic, navazuje na zastavěné území. Jsou v této části s plochou Z1 a Z12 jedinými rozvojovými plochami a logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Je minimální výměry.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z3 je v severovýchodní části zástavby Mančic, v proluce zastavěného území. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Pozemek je v proluce zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. **V platném územním plánu je uvažován jako stávající plocha výroby.**

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z4 je v jihovýchodní části zástavby Mančic, v návaznosti na zastavěné území. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. **V platném územním plánu je její část uvažována k zástavbě.**

Zastavitelná plocha bydlení Z5 je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v severní části Mančic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada. Má minimální výměru záboru.

Zastavitelná plocha bydlení Z6 je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v severní části Mančic. Je prolukou zástavby a je jejím logickým pokračováním. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu.

Zbytek pozemku bude využit jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z7 navazuje již existující obytnou zástavbu ve východní části Rašovic. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Má minimální výměru záboru. Plocha je vymezena stávajícím vedením el. 22 kV a příkopem a je i tím obtížně zemědělsky využitelná.

Zastavitelná plocha bydlení Z8 je logickým pokračováním již existující obytné zástavby v jižní části Rašovic u hřbitova. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelné plochy bydlení Z18, Z10 a Z19 navazují na existující novou zástavbu rodinných domů části Rašovic a jsou její další plánovanou etapou. Jsou jedinými plochami vhodnými pro výstavbu. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z11 je v proluce existující obytné zástavby a komunikace jižní části Rašovic. Je pro jeden rodinný dům a zbytek plochy pozemku bude zahrada.

Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci.

Zastavitelná plocha bydlení Z12 je v proluce jižní zástavby Jindic. Svoji velikostí umožní umístění 2 rodinných domů. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z13 je ve východní části zástavby Jindic v proluce zastavěného území na pozemcích zámku. Je logickým propojením již existující obytné zástavby.

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z17 je severní části zástavby Jindic u zastavěného území. Je logickým pokračováním již existující zástavby.

Plochy pro čistírny odpadních vod **jsou navrženy jako zastavitelné plochy**

Z 14 čistírna odpadních vod Jindice

Z 15 čistírna odpadních vod Mančice

Z 16 čistírna odpadních vod Rašovice

Zastavitelné plochy svojí polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou, nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření.

Zábor ZPF pro dopravní stavbu - koridoru dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/125) již byl projednán v nadřazené dokumentaci ZÚR a v původním územním plánu byl uvažován jako rezerva.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách

ÚZEMNÍ PLÁN RAŠOVICE -

Lokalita	funkce	Obec Katastrální území	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
Z1	obytná (BV)	RAŠOVICE k.ú. Jindice	Není navrhována						----
Z2	obytná (BV)	DTTO	0,70	0,00	0,70	5.29.11	II orná 0,30 ha ost. 0,40 ha	0,30	----
Z3	smíšená (SV)	k.ú. Mančice u Rašovic	0,80	0,00	0,80	5.29.11	II orná 0,70 ha ost. 0,10 ha	0,70	----
Z4	smíšená (SV)	DTTO	0,874	0,00	0,874	5.29.11	II orná 0,874 ha	0,874	----
Z5	obytná (BV)	DTTO	0,20	0,00	0,20	5.58.00 5.29.11	II travní porost 0,16 ha II 0,04 ha travní p	0,20	----
Z6	obytná (BV)	DTTO	0,26	0,00	0,26	5.58.00 5.43.00	II orná 0,16 ha I orná 0,10 ha	0,26	----
Z7	obytná (BV)	k.ú. Rašovice u Uhlířských Janovic	0,10	0,00	0,10	7.46.02 7.50.01	III travní porost 0,06 ha III 0,04 ha travní p	0,10	----
Z8	obytná (BV)	DTTO	0,16	0,00	0,16	7.29.14	III orná 0,16 ha	0,16	----
Z9	obytná (BV)	DTTO	Není navrhována						----
Z10	obytná (BV)	DTTO	0,12	0,00	0,12	7.46.12 7.46.02	III travní porost 0,11 ha III 0,01 ha travní p	0,12	----
Z11	obytná (BV)	DTTO	0,20	0,00	0,20	7.46.02	III orná 0,20 ha	0,20	----
Z12	obytná (BV)	k.ú. Jindice	0,30	0,00	0,30	5.43.10	II orná 0,30 ha	0,30	----
Z13	smíšená (SV)	k.ú. Jindice	0,85	0,85	0,00	5.67.01	V travní porost 0,85 ha	----	0,85
Z14	TV - ČOV	DTTO	0,06	0,00	0,06	5.67.01 5.43.00	V travní porost 0,05 ha I 0,01 ha travní p	0,06	

Z15	TV - ČOV	k.ú. Mančice u Rašovic	0,07	0,00	0,07	5.58.00	II travní porost 0,07 ha	0,07	
Z16	TV - ČOV	k.ú. Rašovice u Uhlířských Janovic	0,07	0,00	0,07	5.58.00 5.29.11	II travní porost 0,03 ha II travní porost 0,04 ha	0,07	
Z17	smíšená (SV)	k.ú. Jindice	0,635	0,00	0,635	5.11.00	I orná 0,635 ha	0,635	-----
Z18	obytná (BV)	k.ú. Rašovice u Uhlířských Janovic	0,150	0,00	0,15	7.58.00	II travní porost 0,15 ha	0,15	----
C E L K E M			5,649	0,85	4,799	----	----	5,149	0,85

Rozšíření záboru změnou č.1o plochu Z19

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
1 A) Z19	bydlení	0,22						rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
souhrnΣ		0,22			0,22							
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		0,22			0,22							

Vyhodnocení záboru pro přeložku silnice II/125 – je již provedeno v ZÚR

Lokalita	funkce	Obec Katastrální území	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
DOPRAVNÍ přeložka silnice II/125		RAŠOVICE k.ú. Jindice	1,45	0,00	1,45	5.11.00	I 0,80 ha orná	1,45	-----
						5.43.00	I 0,65 ha orná		
DOPRAVNÍ napojení silnic II/125 a II/337		k.ú. Mančice u Rašovic	0,14	0,00	0,14	5.29.11	II 0,14 ha orná	0,14	