

KEBLOV

k.ú. Keblov



ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

návrh ke společnému jednání

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Požizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce	7
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Koncepce urbanistické kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	11
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny	15
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
	3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	34
	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	
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	34
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i)	Stanovení kompenzačních opatření	34
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,	34
	stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	35
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v návrhu územního plánu není obsažen)	

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	KEBLOV - ÚZEMNÍ PLÁN
Druh ÚPD :	Územní plán (ÚP)
Stupeň ÚPD :	Návrh ke společnému projednání
Řešené správní území :	k.ú. Keblov
Pořizovatel :	Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 01 Vlašim
Objednavatel : (obec, která ÚP vydává)	Obec Keblov IČ : 00231975 Keblov 75 257 65 Čechtice
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Datum :	2018

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - územní plán	ÚSES - Územní systém ekologické stability
ÚPD - územně plánovací dokumentace	NK - Nadregionální biokoridor
ZÚR - Zásady územního rozvoje	RK - Regionální biokoridor
ČOV - Čistírna odpadních vod	LC - Lokální biocentrum
TS - Trafostanice elektřiny	LK - Lokální biokoridor
OP - Ochranné pásmo	EVL - Evropsky významná lokalita

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Keblov vymezuje zastavěné území ke dni 31. 08. 2018.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typických malých venkovských sídel. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídel na území obce Keblov.

Území obce Keblov charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Cílem je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje technické infrastruktury a další výsadby zeleně. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu.

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby malých venkovských sídel. Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská zástavba nebude podporována a dále rozšiřována nad rámec stávajících ploch a již povolených staveb. Cílem je ochrana stávajících urbanistických hodnot, harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

V Územním plánu Keblov jsou vytvářeny podmínky i pro rozvoj místní ekonomické základny, zejména ve sféře podnikání v návaznosti na bydlení.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Keblov je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasazovat o zachování a podpoření charakteru venkovského osídlení krajiny, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Na celém území obce Keblov nesmí být umísťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty. Na území obce Keblov budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních, krajinářských a estetických hodnot a podporovány veškeré akce a činnosti prospěšné přírodě.

Evropsky významná lokalita - EVL

Z důvodů ochrany přírodních hodnot ve vyhlášené evropsky významné lokalitě (EVL) CZ0214016 - Želivka v soustavě Narura 2000 se vylučuje umísťování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Rovněž v širším okolí musí být respektováno územní zabezpečení funkčnosti EVL CZ0214016 - Želivka v soustavě Narura 2000.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Keblov bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Keblov jsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie s hřbitovní zdí) a evidovány památky místního významu (fara č.p.37, bývalý hostinec č.p.27).

Některé další stavby se mohou do seznamu památek výhledově dostat. Jedná se hlavně o památky místního významu nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem mohou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí, je nepřípustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví patří především původní venkovská urbanistická struktura sídel na území obce. Zásadou je rozvíjet sídla tak, aby u něj nebyla narušena jeho historická stopa. Jedná se zejména o zachování charakteru staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy, barevností konstrukcí, apod.) tradiční výraz venkovských staveb v regionu a vyloučení všech funkčně i prostorově rušivých cizích prvků.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Keblov je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základem koncepce urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského osídlení.

Koncepce Územního plánu Keblov spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktních sídel v krajině a v jejich citlivém doplnění. Územní plán navrhuje zastavěná území postupně arondovat, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině.

Územní plán Keblov předpokládá rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a pro rozvoj vymezuje přiměřeně zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Cílem řešení územního plánu je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídel.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu obce Keblov v širším regionu. Zastavitelné plochy vymezené v návaznosti na zastavěné území a v prolukách sídla budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat. V místní části Sedlice je rozvoj výrazně omezen limity pásem hygienické ochrany zdroje pitné vody, Vodního díla Želivka.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Keblov je přiměřeně k velikosti sídla navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně. Územní plán vytváří zejména prostor pro uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně. V prolukách zastavěného území, převážně v návaznosti na stávající historickou část sídla Keblov jsou vymezeny plochy venkovského bydlení s možností hospodaření a podnikání, a to zejména ve vazbě na bydlení (zastavitelné plochy Z02 až Z10, určené pro BV - bydlení venkovské). Na západním okraji sídla Keblov, v návaznosti na současnou zástavbu novodobými rodinnými domy, se předpokládá těžiště rozvoje čistě obytné zástavby (zastavitelná plocha Z01, určená pro BI - bydlení v rodinných domech).

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, zejména pro výstavbu ČOV Keblov (zastavitelná plocha Z11, určená pro TI - technická zařízení).

Územní plán Keblov vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH zastavitelné plochy a plochy přestavby

BI	Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech	1, 6200 ha
BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4, 2900 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 0700 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 1400 ha
CELKEM		6, 1200 ha

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(4) Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) Oplocení pozemků nesmí být plně zděné (plně neprůhledné zdi). Ploty se sloupky a s podezdívkami do maximální výšky 80 cm se přípouští.

(6) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(7) Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Keblov se vymezují rozvojové plochy :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z12
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „A - Výkres základního členění území“ a „B - Hlavní výkres“.

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BI bydlení v rodinných domech	1, 62
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 21
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	1, 22
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 19
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 12
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 96
Z07	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 28
Z08	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 27
Z09	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 34
Z10	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 53

Z11	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení	0, 07
Z12	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 14
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	5, 95

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V Územním plánu Keblov je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území sídla. Zahrnují vymezení obytného území v místě původního zemědělského využití (P01).

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 17
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	0, 17

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Keblov jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde podle možnosti postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v sídlech předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Územní plán Keblov nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice procházející územím obce Keblov (silnice třetí třídy č. 1261 - III/1261, 1262 - III/1262, 1265 - III/1265 a 11217 - III/11217) ve stávajících trasách. Na celém území obce Keblov jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací v zastavěném území i komunikací mimo zastavěné území v krajině do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé mohou být pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování musí být zajištěno parkování a odstavování osobních a nákladních vozidel, vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.), strojů zemědělské techniky, a to vždy v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován po obslužných komunikacích a na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření pěšího a cyklistického provozu a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi se předpokládá zřízení pěších a cyklistických stezek a vymezení cyklistických tras. Pěší a cyklistické stezky mohou být realizovány na celém území obce. Předpokládá se, že k vytvoření nových cyklistických stezek nebo k vymezení cyklistických tras bude v krajině využito převážně stávajících a původních polních a lesních cest.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na celém území obce Keblov musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod. Obec Keblov nemá v současné době vybudovanu čistírnu odpadních vod (ČOV) a systém veřejné splaškové kanalizace, likvidace splaškových odpadních vod je přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

V Územním plánu Keblov je navržen v sídle Keblov systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Za tím účelem je vymezena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha technické infrastruktury Z11.

Nová kanalizace bude provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po vybudování ČOV. Podle možnosti bude na zastavitelných plochách pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry) a do doby, než bude vybudován systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV bude tato nová oddílná kanalizace dočasně zaslepena.

Do doby realizace veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Na zastavitelných plochách bude podle možnosti pokládána nová kanalizace a do doby, než bude systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV vybudován, bude tato nová oddílná kanalizace dočasně zaslepena. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV.

V místních částech Keblovský dvůr a Sedlice a na samotách ve volné krajině (Za Hůrkou, č.p. 48 - bývalé nádraží, stavení č.p. 24, apod.), kde je napojení na kanalizační síť obce problematické z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, bude i nadále likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

U staveb výroby a skladování (VD - drobná výroba a komerční zařízení) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě. Z důvodu zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

2.1.2 VODOVOD

V současné době je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno částečně z veřejného obecního vodovodu a částečně lokálně z vlastních studní.

Připravuje se výstavba nového přívodního řádu a nové části vodovodní sítě pro veřejnou potřebu v sídlech Keblov a Sedlice. Vodovod bude napojen na skupinový (oblastní) vodovod HU-PE-PA. Vodovodní síť se bude postupně doplňovat a rozšiřovat a obnovovat.

Stavby situované na samotách ve volné krajině (Za Hůrkou, č.p. 48 - bývalé nádraží, stavení č.p. 24, apod.) budou zásobeny pitnou vodou i nadále lokálně z vlastních studní.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady je řešeno komplexně v rámci celého regionu. Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci nakládání s odpady.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je dostatečné a odpovídá velikosti a významu samostatné obce.

Nepředpokládá se spádová funkce obce Keblov v regionu, na plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Keblov navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Keblov budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Na území obce Keblov musí být respektován letecký koridor TSA.

Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v Územním plánu Keblov vymezeny nejen v rámci zastavěného území a v rámci zastavitelných ploch, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Keblov vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích.

V územním plánu je vymezena jedna nová rozvojová plocha veřejných prostranstvích, určená pro umístění veřejné zeleně. Plocha Z12 je vymezena v jižní části sídla.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením územního systému ekologické stability je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Keblov patří do typu krajiny relativně vyvážené, s relativně pestrou skladbou zastoupených druhů, kde nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Veškerá činnost, která by mohla vést k narušení stávajícího vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch je nepřípustná, změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Na celém území obce Keblov je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Keblov je třeba vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch, zejména na svažitých pozemcích. V území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na území obce je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Území obce Keblov bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejích přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umísťování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(3) V nezastavěném území není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(6) Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

4. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

PHO Vodní nádrže Švihov

Celé správní území obce Keblov je dotčeno limity pásem hygienické ochrany (dále PHO) zdroje pitné vody, Vodního díla Želivka. Převážná část území Keblov se nachází v pásmu II. stupně PHO, část v okolí sídla Sedlice spadá do vnitřní části PHO II. stupně a zbytek území podél nádrže pak v pásmu I. stupně PHO VN Švihov.

Ve vnitřní části PHO II. stupně VN Švihov nejsou navrhována nová zastavitelná území. Hospodaření a výstavba v ochranném pásmu budou v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

Záplavová území

Na území obce Keblov jsou vyhlášena záplavová území dvou vodních toků, Sedlického potoka (vzduť VN Želivka) a Keblovského potoka, včetně aktivních zón záplavových území. V těchto záplavových území nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení ve výjimečných a odůvodněných případech.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navržena trvalá zatravnění zejména na svažitéch pozemcích lemujících údolní nivy vodotečí.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

V územním plánu Keblov je do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení části regionálního biokoridoru RK 402 (Bažantnice - Borovsko).

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - OP NK

Do území obce Keblov zasahuje ochranné pásmo (ochranná zóna) nadregionálního biokoridoru K78 (biokoridoru K61 - K124). Osa nadregionálního biokoridoru K78 vede mimo území obce Keblov. Nadregionální biokoridory jsou složeny z os a ochranných zón (ochranného pásma - OP NK) těchto os. Osa NK má prostorové parametry složeného regionálního biokoridoru příslušného typu a jsou do ní vložena regionální biocentra. Cílové ekosystémy vložených regionálních i lokálních biocenter odpovídají typu osy. Účelem ochranných zón je podpora koridorového efektu, to znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

Místní ÚSES - místní (lokální) biocentra a biokoridory

Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Na území obce Keblov je vymezeno pět lokálních biocenter (LC1, LC2, LC3, LC4, LC5) a čtyři lokální biokoridory (LK1, LK2, LK3, LK4). Lokální biokoridory jsou v územním plánu vymezeny tak, že propojují nebo navazují na prvky lokálních ÚSES vymezených na území sousedních obcí.

Lokální biokoridor LK1 je vymezen podél horního toku vodoteče Keblovský potok a navazuje na lokální biocentrum LC1 vymezené na severozápadním okraji území obce Keblov, LK2 je vymezen v lesním masívu a pokračuje podél pravostranného přítoku vodoteče Keblovský potok a dále podél jeho středního toku až k biocentru LC2, LK3 je vymezen podél dolního toku vodoteče Keblovský potok a propojuje lokální biocentra LC2 a LC3, LK4 je vymezen v lesním masívu a propojuje lokální biocentra LC3 a LC4

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty. Podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřípustné umístění staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřípustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Keblov je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějšími přirozenými a přírodě blízkými ekosystémy.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Keblov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území obce Keblov je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BI** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení v rodinných domech
- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
zařízení veřejné infrastruktury
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
hřbitovy
- RZ** PLOCHY REKREACE
zahrádkářské osady
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná výroba a komerční zařízení
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- Nzt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Keblov jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodo hospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BI bydlení v rodinných domech

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
 - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
 - dílenské provozovny výroby a služeb (např. zámečnické dílny, truhlárny, opravy automobilů, karosárny, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
 - izolované (solitérní) rodinné domy,
zástavba řadovými domy nebo bytovými domy je nepřipustná.
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
 - 700 m² pro jeden rodinný dům
 - Stanovené minimální velikosti pozemků se nevztahují na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.
- c) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

d) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- bydlení a obslužná zařízení

b) Přípustné využití :

- samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
- umístění obslužných zařízení místního významu, staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb, apod..
- umístění staveb a zařízení ze sféry řemeslné a drobné nerušící výroby, dílenských provozů, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
- dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
- odstavování osobních vozidel rezidentů
- veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).

d) Podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení ze sféry výroby, před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Prostorové uspořádání

a) Charakter a struktura zástavby :

- izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými rodinnými domy nebo bytovými domy je nepřípustná, přípustné jsou pouze bytové domy stávající (přestavby, dostavby, apod.)

- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
 - 700 m² pro jeden rodinný dům
 - stanovená minimální velikost pozemků se nevztahuje na plochy, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu
- c) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 40 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha pozemku a ozelenění se nevztahuje na pozemky oddělené pro související veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) Výšková regulace zástavby :
 - na plochách jsou přípustné stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 10 m, maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 6,5 m (výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV zařízení veřejné infrastruktury

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu, umístění církevních staveb, staveb a zařízení pro kulturu a spolkovou činnost, pro sport, volný čas a zábavu, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva
- b) Přípustné využití :
 - občanské komerční vybavení, umístění obslužných staveb a zařízení místního významu (obchodní prodej, služby, apod.)
 - umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí s hlavní funkcí veřejného občanského vybavení
 - bydlení ve služebních bytech
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 40 % celkové plochy pozemku
- minimálně 30 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS tělovýchovná a sportovní zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské sportovní a tělovýchovné vybavení umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.) a krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

b) Přípustné využití :

- území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu
- území je přípustné využít také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, např. rekreačních luk a veřejné infrastruktury
- v území je přípustné bydlení ve služebních bytech (ostraha, správce, apod.)
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze výjimečně, a to pouze ve služebních bytech) a staveb pro rodinnou rekreaci
- umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.)

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
- minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- na plochách jsou přípustné stavby o dvou nadzemních podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (2+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OH hřbitovy

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) Přípustné využití ploch :

- umístění staveb a zařízení souvisejících se stanovenou funkcí pohřebišť (náhrobky, pomníky, kaple, apod.) a výsadba veřejné zeleně
- umístění ohradních zdí
- parkování automobilů pro návštěvníky staveb a zařízení občanského vybavení
- umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití ploch :

- využití ploch v bezprostředním okolí pro činnosti, které mohou mít negativní vliv zejména na pietu místa (hluk, exhalace, apod.)

PLOCHY REKREACE

RZ zahrádkářské osady

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- rekreace na zahrádkách, pěstitelská činnost a činnosti, které s rekreačními pěstitelskými aktivitami na zahrádkách souvisí

- b) Přípustné využití :
- umístění staveb a zařízení zázemí pěstitelské činnosti (zahradní domky, kolny na nářadí, skleníky, včelíny, apod.)
 - umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- jakékoliv jiné využití než pro rekreaci, umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.
 - umístění rodinných domů
 - umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace, apod.) a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
- připouští se pouze solitérní zahradní stavby
- b) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 75 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - zastavěná plocha všech staveb na pozemku nepřesáhne celkově 64 m²
- c) Výšková regulace zástavby :
- na plochách jsou přípustné pouze přízemní stavby s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 7 m,
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury
- b) Přípustné využití :
- umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - umístění dopravní infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využitím pro činností, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - zemědělská výroba
- b) Přípustné využití ploch :
 - umístění staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu, k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz, apod.), zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.), zázemí zemědělské výroby (sklady, kolny, dílny), prodej zemědělských produktů
 - umístění staveb a zařízení určených také pro drobnou nerušící výrobu, malovýrobu a výrobní služby
 - odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití ploch :
 - využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. Ochranná pásma výroby budou stanovena podle konkrétního stavu a technologie a budou dále respektována.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
 - maximální výška staveb se stanovuje na 12 m, (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná výroba a komerční zařízení

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - drobná nerušící výroba, malovýroba a výrobní služby
- b) Přípustné využití :
 - výrobní a dílenské provozy pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu

- umístění zemědělské výroby, staveb a zařízení pro chovatelství a pěstitelství s tím, že vliv výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
 - umístění komerčních obslužných staveb a zařízení (prodej, služby, apod.)
 - bydlení ve služebních bytech (správce, ostraha, apod.)
 - umístění veřejných prostranství, umístění a vyhrazené veřejné zeleně
 - odstavování a parkování osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, zemědělské stroje, apod.), parkování pro návštěvníky
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů (bydlení pouze ve služebních bytech)
 - jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu
 - manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 12 m, (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
 - případné halové stavby jsou přípustné pouze přízemní

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň
- b) Přípustné využití :
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
 - odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.
 - terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření, veřejná prostranství a zeleň

- umístění veřejných prostranství, veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- veřejná prostranství,
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, návsi
 - umístění dopravní infrastruktury ; pojezdných, pěších a cyklistických komunikací
- b) Přípustné využití :
- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
 - umístění veřejné zeleně a doprovodné zeleně komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- veřejná prostranství,
prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, udržovaná parková zeleň

- b) Přípustné využití :
- umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití
 - umístění staveb a zařízení pro sportovní využití (např. hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.)
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
 - vyhrazená sídelní zeleň
- b) Přípustné využití :
- okrasné zahrady
 - umístění účelových zahradních staveb a zařízení
 - umístění veřejných prostranství a veřejné zeleně
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno
 - přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 50 m²
- d) Výšková regulace zástavby :
- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 7 m (výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití :
 - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umístování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
 - umístění dopravní a technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístování staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - umístování pevných oplocení se základy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
 - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- b) Přípustné využití :
 - do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
 - do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští

1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící funkci ekologickou a krajinotvornou,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :

- maloplošné sady, zatravněné sady
- zahrady, drobná držba s doprovodem vegetace

- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
- umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- volná příroda a krajina,
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní

b) Přípustné využití :

- založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění pevných oplocení se základy
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

b) Přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)

c) Nepřípustné využití :

- umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

Územní plán Keblov neobsahuje 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.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Keblov neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Keblov stanovena, neboť řešení Územního plánu Keblov nemá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V územním plánu se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovují se podmínky pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).

(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

V sídle Keblov se jedná o zastavitelné plochy :

- **Z01 + Z02**

zastavitelná plocha Z02, situovaná v proluce zastavěného území a určená pro :

BV - „Plochy bydlení - bydlení venkovské“

a navazující zastavitelná plocha Z01, určená pro :

BI - „Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech“

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územních studiích harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územních studiích je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Územního plánu Keblov.

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN KEBLOV

Textová část

Územního plánu Keblov obsahuje **35 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Keblov obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Výkres základního členění území 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000