

<b>1. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Základní Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>2</b>
2.1. Hlavní záměry rozvoje .....	2
2.2. Hlavní cíle rozvoje .....	2
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení .....	2
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>2</b>
3.1. Návrh urbanistické koncepce .....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch .....	4
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	6
3.4. Vymezení ploch pro asanaci .....	7
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně .....	7
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....</b>	<b>8</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	8
4.2. Technická infrastruktura.....	8
4.3. Občanské vybavení.....	12
4.4. Veřejná prostranství.....	12
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....</b>	<b>13</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	13
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	14
5.3. Územní systém ekologické stability.....	14
5.4. Prostupnost krajiny .....	14
5.5. Protierozní opatření .....	14
5.6. Ochrana před povodněmi.....	14
5.7. Rekreace.....	14
5.8. Dobývání nerostů .....	14
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>15</b>
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	25
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	25
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	25
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,.....</b>	<b>26</b>
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby .....	26
7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření .....	26
7.3. Navržené asanace .....	26
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>	<b>26</b>
<b>8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>26</b>
<b>9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>27</b>
9.1. Textová část.....	27
9.2. Grafická část.....	27
<b>10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....</b>	<b>27</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce bylo aktualizováno Změnou č. 2 Územního plánu Přeaslavice. Bylo vymezeno dle stavu v katastru nemovitostí ke dni 9. 10. 2017.

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

### **2.1. Hlavní záměry rozvoje**

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdo-rysu obce i jeho místních částí se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

### **2.2. Hlavní cíle rozvoje**

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové póly bydlení, výroby a občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.
- Je navrženo doplnění ploch občanské vybavenosti.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální i kolektivní bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklostezek.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizace chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

### **2.3. Hlavní zásady prostorového řešení**

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce
- Ve volné krajině nejsou navrhovány nové samoty
- Nejsou navrženy žádné nové lokality pro rekreaci
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezení dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavení) ploch navržených tímto územním plánem
- V řešení jsou revidovány prvky územního systému ekologické stability vymezené v předešlých územně plánovacích dokumentacích

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

### **3.1. Návrh urbanistické koncepce**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé

životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Přáslavice směřována především do vlastních Přáslavic. Jedná se zejména o severovýchodní, východní, jižní a jihozápadní okraje stávající zástavby. U většiny navržených lokalit je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací nebo silnic. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich doplnění v prostoru jižně od areálu obecního úřadu.

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Nadále zde není uvažováno obnovení živočišné výroby. Nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístěny i v obytné zástavbě.

V řešení územního plánu jsou navrženy čtyři nové výrobní plochy. Ve vlastních Přáslavicích jsou to plochy severně od stávající ČOV a jihovýchodně od areálu zemědělské výroby, v místní části Kocourovce na jeho západním okraji u areálu ČOV a západně od areálu SÚS.

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. Některé domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Na severním okraji katastrálního území je v nivě Vrtůvky navržena vodní nádrž. Při její realizaci musí být zohledněna skutečnost, že se jedná o rekreační zázemí obce, takže zde musí být zachována prostupnost území.

V souvislosti s navrženou vodní nádrží jsou v řešení územního plánu revidovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Nejcharakterističtější rysem krajiny v okolí Přáslavic je její intenzivní využívání (zemědělská činnost, dopravní tahy), které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Typickými znaky krajinného rázu řešeného území je hrubá mozaika, absence krajinné zeleně a krajinného inventáře. Současný stav je z hlediska trvale udržitelného rozvoje alarmující, proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Zvláště severovýchodní, jižní a západní část řešeného území, ležící v otevřeném mírně svažitém terénu, se vyznačuje mimořádným nedostatkem krajinné zeleně a současně se zde velmi silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru města a místních částí, včetně ostatních památkově zajímavých objektů a jejich souborů, zůstávají plně respektovány.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

#### a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita	Poznámka
1	<b>S 1</b>	0,388	Severozápad	
2	<b>S 2</b>	0,700	Severozápad	
3	<b>S 3</b>	0,920	Západ	
4	<b>S 4</b>	0,160	Západ	
5	<b>S 5</b>	0,424	Západ	
6	<b>S 6</b>	2,121	Za humny	
7	<b>S 7</b>	0,344	Jih - Široké díly	
8	<b>S 8</b>	0,179	Jih - Široké díly	
9	<b>S 9</b>	0,000	Jih - Široké díly	Využito ze 100 %
10	<b>S 10</b>	0,104	Jih - Široké díly	
11	<b><u>S201</u></b>	1,288	Jihovýchod	Plocha s povinností zpracování územní studie. V rámci následného řízení dle stavebního zákona bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu komunikace II/437 v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby
12	<b><u>S202</u></b>	1,000	Jihovýchod	Plocha s povinností zpracování územní studie. V rámci následného řízení dle stavebního zákona bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu komunikace II/437

				v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby
13	<b>S 13</b>	0,415	Východ	
14	<b>S 14</b>	0,281	Za bytovkama	
15	<b>S 15</b>	1,191	Zahrady u farmy	Plocha s povinností zpracování územní studie. V rámci následného řízení dle stavebního zákona bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu bývalého zemědělského areálu v denní a noční době pro chráněný venkovní prostor stavby
16	<b>S 16</b>	0,782	Zahrady u farmy	
17	<b>S 17</b>	0,777	Kocourovce	
	<b>Celkem</b>	11,074		

## b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha	Lokalita
1	O 1	1,54 3	Přáslavice - Za obecním úřadem
	<b>Celkem</b>	<b>1,54 3</b>	

## c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita
1	<b>V 1</b>	2,750	Přáslavice - U ČOV
2	<b>V 2</b>	3,338	Přáslavice - U farmy

3	<b>V 3</b>	1,400	Kocourovec - U ČOV
4	<b>V 4</b>	0,871	Kocourovec – U SÚS
	<b>Celkem</b>	<b>8,359</b>	

#### d) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Druh vybavení
1	Ti 1	0,206	čerpací stanice PHM
2	Ti 2	0,157	čistírna odpadních vod
3	Ti 4	0,006	čerpací jímka
4	Ti 5	0,418	sběrný dvůr
	<b>Celkem</b>	<b>0,787</b>	

Tab. A.3.4a. Plochy pro technické vybavení navržené změnou č. 1 ÚP

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	Z 1.1/2a	0,92	Býv. telekomunikační areál
2	Z 1.1/2b	0,20	Býv. telekomunikační areál
	<b>Celkem</b>	<b>1,12</b>	

V souvislosti se zástavbou ploch uvedených v tab. A.3.4a bude zajištěno zachování a doplnění chybějící vzrostlé izolační zeleně po obvodu areálu v navazujících plochách Zk pro jeho začlenění a odclonění od okolní krajiny.

#### e) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označ.	Plocha	Druh
1	D 1	0,227	doprava v klidu
2	D 2	0,771	doprava v klidu
	<b>Celkem</b>	<b>0,998</b>	

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Změnou č. 1.1 jsou navržené plochy přestavby bývalého telekomunikačního areálu na plochy smíšené výrobní Z 1.1/1a a Z 1.1/1b.

Tab. A.3.6. Plochy pro výrobu navržené změnou č. 1 ÚP

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita
1	Z 1.1/1a	2,97	Býv. telekomunikační areál
2	Z 1.1/1b	1,16	Býv. telekomunikační areál
	<b>Celkem</b>	<b>4,13</b>	

V souvislosti se zástavbou uvedených ploch bude zajištěno zachování a doplnění chybějící vzrostlé izolační zeleně po obvodu areálu v navazujících plochách Zk pro jeho začlenění a odclonění od okolní krajiny.

### **3.4. Vymezení ploch pro asanaci**

V řešeném území obce Přáslavice nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci.

### **3.5. Vymezení systému sídelní zeleně**

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Přáslavicích nejvíce zastoupena v centrálním návesním prostoru, okolí sportovního areálu a také na dílčích plochách v sídlišti na jihovýchodním okraji obce.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, které ale není dostatečné a v budoucnu musí dojít k jeho doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

*Individuální užitková zeleň* zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Silniční doprava**

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice.

#### **b) Místní komunikace**

V rámci stávajících i navržených ploch veřejných prostranství budou realizovány nové místní komunikace, resp. prodloužení stávajících místních komunikací.

#### **c) Účelové komunikace**

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.

#### **d) Pěší provoz**

Podél silnic II. a III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

#### **e) Cyklistická doprava**

I nadále budou pro cyklistickou dopravu využívány především silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace. Nově je navrženo propojení Přáslavic a Kocourovce.

#### **f) Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3. V místní části Kocourovce je u motelu Lammel navrženo rozšíření stávajícího parkoviště a v předprostoru Vojenského újezdu Libavá je navržena plocha pro parkování určená pro výstavbu parkovacího domu.

#### **g) Hluk z dopravy**

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

### **4.2. Technická infrastruktura**

#### **a) Zásobování vodou**

Územní plán navrhuje zásobování pitnou vodou obce Přáslavice v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“ (VODING s.r.o.; 2004).

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Přáslavice pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Olomouc.

Z navrhovaných vodovodních řadů budou zásobovány pitnou vodou navržené smíšené obytné plochy v



centrální části Přáslavic – lokality S 1, S 2, S 4 – S 8, S201, S 13 – S 16 a navržené lokality plochy výroby V 1 a V 2. Ze stávajících vodovodních řadů budou zásobovány pitnou vodou navržené plochy v centrální části obce Přáslavice – S 3, S 10 a S202. Navržené vodovodní řady D 110 a D 90 budou sloužit i k požárním účelům.

Pro zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě místní části Kocourovec, která je v současné době zásobována pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní, jsou navrhovány vodovodní řady D 90 a D63. Navrhovaný vodovodní řad D 90 bude napojen na stávající vodovodní řad D 90 do areálu Ře-ditelství silnic a dálnic Olomouckého kraje. V místě napojení navrhovaného vodovodního řadu D 90, který bude sloužit i k požárním účelům, bude vybudována vodoměrná šachta.

Odloučená zástavba Sušírna a telekomunikační areál budou i nadále zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní.

Areál bývalého zemědělského družstva bude i nadále zásobován pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů – studní.

## **b) Odkanalizování**

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Přáslavice v souladu s projektovou dokumentací “Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“ (VODING s.r.o.; 2004).

Navrhované plochy obytné zástavby S 1 až S 10 v centrální části obce Přáslavice, v jižním a v zá-padním okraji zastavěného území, jsou situovány v povodí Přáslavické svodnice (meliorační kanál HMZ – hlavní meliorační zařízení), budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem. Navrhované plochy bydlení S 3 – S 5 budou odkanalizovány pomocí stávajících stok jednotné kana-lizace a plochy S 1, S 2, S 6 až S 10 budou odkanalizovány pomocí navrhovaných stok jednotné kana-lizace.

V jihovýchodní části zastavěného území obce Přáslavice, které je spádováno do povodí vodního toku Beroňka je navrhována přeložka výtlačného řadu z čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS2, který bude zaústěn do navrhované stoky jednotné kanalizace, situované jižně navrhovaných lokalit zástavby S 7 až S 10.

Navrhované plochy obytné zástavby S201 a S202 v centrální části obce Přáslavice, v jihovýchodním okraji zastavěného území, jsou situovány v povodí vodního toku Beroňka, budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody z navržených ploch obytné zástavby S201 a S202 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, které budou vyústěny do vodního toku Beroňka. Do navrhované stoky dešťové kanalizace budou zaústěny i případné meliorační vody, které jsou v současné době odváděny otevřeným melioračním odpadem, ústícím do vodního toku Beroňka. Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch S201 a S202 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace. Navrhované stoky splaškové kanalizace, které budou odvádět splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch zástavby S201 a S202, budou zaústěny do stávající čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS2.

Navrhovaná plocha S 13 v centrální části obce Přáslavice, v severovýchodním okraji zastavěného území, která je situována v povodí vodního toku Vrtůvka, bude odkanalizována kombinovaným kana-lizačním systémem. Odpadní vody z navrhované lokality S 13 budou odkanalizovány pomocí stávající stoky jednotné kanalizace, na které je vybudována odlehčovací komora OK4. Odpadní vody jsou po odlehčení dešťových vod v odlehčovací komoře OK4 pomocí čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS3 s výtlačným řadem D 90 dopravovány do jednotného kanalizačního systému, situovaného v povodí Přáslavické svodnice.

Navrhované plochy S 14 až S 16 v centrální části obce Přáslavice, v severním okraji zastavěného území, které jsou situovány v povodí vodního toku Vrtůvka, budou odkanalizovány kombinovaným kanalizačním systémem. Navrhované plochy S 14, S15 a část plochy S 16 budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Část navrhované plochy S 16 bude odkanalizována do navrhované stoky jednotné kanalizace,

spádované do jednotného kanalizačního systému, situovaného v povodí Přáslavické svodnice. Dešťové vody z navrhovaných ploch S 14, S 15 a část plochy S 16 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, vyústěné do terénní rýhy a tím do vodního toku Vrtůvka. Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch S 14, S 15 a části lokality S 16 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, které budou zaústěny do navrhované čerpací stanice splaškových odpadních vod ČS5 a pomocí výtlačného řadu zaústěny do navrhované stoky kanalizace jednotného kanalizačního systému, situovaného v povodí Přáslavické svodnice (navrhované pro odkanalizování části navržené pochy S 16).

Obecní ČOV Přáslavice typ Hydrotech s kapacitou 1300 EO (296 m<sup>3</sup>/den), která je situována na pravém břehu Přáslavické svodnice, bude vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a zaměstnanců navrhovaných ploch výroby rozšířena na ČOV pro 1620 EO (Q<sub>24</sub> = 304,25 m<sup>3</sup>/den).

Odkanalizování místní části Kocourovce oddílným kanalizačním systémem s ČOV typ Hydrotech s kapacitou 250 EO s terciálním stupněm dočištění, vybudovanou pod severozápadním okrajem zastavěného území místní části Kocourovce, zůstane zachováno i nadále. Navrhované plochy obytné zástavby S 17 odkanalizovány do navrhovaných stok oddílného kanalizačního systému, zaústěných do stávajících kanalizačních stok místní části Kocourovce.

Odkanalizování telekomunikačního areálu formou samostatného kanalizačního systému s ČOV zůstane zachováno i nadále.

Odkanalizování areálu bývalého zemědělského družstva oddílným kanalizačním systémem zůstane zachováno i nadále.

Odkanalizování navržených ploch výroby V1 a V2, situovaných v centrální části obce Přáslavice a ploch výroby V3 a V4 v místní části Kocourovce bude řešeno individuálně, na základě požadavků a potřeb jednotlivých investorů, s možností zaústění splaškových odpadních vod do obecních ČOV.

## **c) Zásobování elektrickou energií**

Trasa vedení VVN 110 kV je stabilizována a není uvažováno s její změnou.

Trasy venkovních a kabelových vedení vysokého napětí (VN) jsou stabilizovány a mimo navržených přeložek vedení není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami. Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plochy S 1 až S 3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Plochy S 4 až S 7 budou zásobovány elektrickou energií z nových rozvodů NN napájených ze stávající sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností. Pro uvolnění lokalit je navržena přeložka trasy vedení VN 22 kV, které zde zasahuje.
- Plochy S 8 až S201 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN.
- Plocha S202 bude zásobována elektrickou energií z nových rozvodů NN napájených ze stávající sítě, kterou je nutno rekonstruovat pro zvýšení přenosových možností, a propojena na rozvody vybudované v rámci plochy S201.
- Plocha S 13 bude zásobována elektrickou energií z nových rozvodů NN napájených ze stávající sítě, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Plocha S 14 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Plocha S 15 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných rozvodů NN napájených ze stávající trafostanice Přáslavice - DTS 4358. V návaznosti bude tato trafostanice přezbrojena na výkon 400kVA.
- Plochy S 16 a S 17 budou zásobovány elektrickou energií z nových rozvodů NN.
- Plocha výroby V1 bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice včetně přípojky VN 22 kV. Trasa přípojky a umístění trafostanice bude upřesněno v rámci podrobnějšího řešení lokality.

- Plocha výroby V2 bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice včetně přípojky VN 22 kV. Trasa přípojky a umístění trafostanice bude upřesněno v rámci podrobnějšího řešení lokality.
- Plocha výroby V3 bude zásobována elektrickou energií z trafostanice Přáslavice – Kocourovce – DTS 4362. Následně bude trafostanice Přáslavice – Kocourovce – DTS 4362 přezbrojena na výkon 250kVA, případně 400 kVA. V případě požadavku na odběr elektrické energie z úrovně VN 22kV bude vybudována samostatná trafostanice.
- Plocha výroby V4 bude zásobována elektrickou energií z trafostanice Přáslavice – DTS 4363. V návaznosti bude trafostanice Přáslavice– DTS 4363 přezbrojena na výkon 250 kVA, případně 400 kVA. V případě požadavku na odběr elektrické energie z úrovně VN 22kV bude vybudována samostatná trafostanice.
- Plocha občanského vybavení O 1 bude zásobována elektrickou energií z trafostanice Přáslavice – DTS4355

#### **d) Zásobování plynem**

Územní plán respektuje veškerá plynárenská zařízení včetně ochranných pásem, která se nacházejí v katastrálních územích obce Přáslavice a místní části Kocourovce.

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Přáslavice i místní části Kocourovce zemním plynem – STL rozvodnou plynovodní sítí, do které je zemní plyn dodáván z regulačních stanic – z regulační stanice VTL/STL 900/2/1-440, situované v jihovýchodním okraji současně zastavěného území obce Přáslavice a z regulační stanice VTL/STL RS 900/2/1- 440, situované východně současně zastavěného území místní části Kocourovce.

Z navrhovaných STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy zástavby v centrální části obce Přáslavice S 1, S 2, S 4 až S 8, S 13 až S 16 S201, S202 a navrhovaná plocha S 17 v místní části Kocourovce. Ze stávajících STL plynovodních řadů budou zásobovány zemním plynem navrhované plochy zástavby v centrální části obce Přáslavice S 3 a S 10. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem pomocí domovních regulátorů Al.z.

System zásobování zemním plynem navrhovaných ploch výroby V1, V2, situovaných v centrální části obce Přáslavice a ploch V3 a V4, situovaných v místní části Kocourovce, bude navržen v dalších stupních projektových dokumentací, na základě požadavků a potřeb zemního plynu požadovaných jednotlivými investory.

#### **e) Zásobování teplem**

Teplifikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s 80 - 90 % plynifikací bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

#### **f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

Změnou č. 1.1 se navrhuje k přestavbě telekomunikační areál (dříve Ministerstva obrany ČR) v severní části obce.

### g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Přáslavice v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Na severovýchodním okraji zastavěného území centrální části obce Přáslavice je navržena plocha pro umístění sběrného dvora.

Změnou č. 1.1 se navrhuje plochy pro nakládání s odpady Z 1.1/2a a Z 1.1/2b.

### 4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Jižně od areálu obecního úřadu navržena nová plocha pro realizaci sportovně rekreačního areálu.

Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

### 4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Přáslavice vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zasta-vitelná území) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejná prostranství, kde budou umístěovány místní komunikace a sítě technického vybavení nebo kde budou založeny pásy izolační nebo veřejné zeleně plnící dilatační funkci mezi navzájem částečně kolizními plochami zástavby.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha	Účel	lokalita
1	PV 1	0,342	místní komunikace + zelený pás	S 6 až S 8
2	PV 2	0,070	místní komunikace + zelený pás	S201
3	PV 5	0,467	místní komunikace + zelený pás	S 13, V 2
4	PV 6	0,860	veřejná zeleň	Kocourovec
5	PV 7	0,094	místní komunikace + zelený pás	Kocourovec
6	PV 8	0,200	veřejná zeleň	S 1
7	PV 9	0,400	veřejná zeleň	S 2
	Celkem	2,433		

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PRO-STUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### 5.1 Koncepte uspořádání krajiny

Téměř celé řešené území se dnes nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. Plochy velkovýrobně obhospodařované orné půdy jsou v katastrálním území poměrně rovnoměrně zastoupeny. Jejich celistvost, včetně prostupnosti krajiny, byla výrazně narušena realizací rychlostní silnice R35, která v území představuje částečnou provozní a migrační bariéru. Plochy speciálních plodin jsou zde zastoupeny chmelnicemi, které jsou vysazeny na západním okraji katastrálního území.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V převážné části řešeného území dominuje narušená kulturní krajina, která však doposud neztratila potenciální schopnost přirozené obnovy. S výjimkou severního okraje řešeného území, kde je v nivě vodního toku Vrtůvka navržena plocha pro realizaci vodní nádrže, nedojde navrženým řešením k žádnému významnějšímu ovlivnění stávajícího uspořádání krajiny.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějšímu rozvoji urbanizace území, zejména v severní, jižní a západní části katastrálního území, je třeba uvažovat při nejmenším s udržení stávajícího stavu. Výhledově by zde ale mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky, pastviny) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin v lesích i mimo les.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy smíšené nezastaveného území** (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory a pozemky související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

Změnou č. 1.1 jsou vymezeny plochy Krajinné zeleně Z 1.1/3a až Z 1.1/3c a Z 1.1/4a a Z 1.1/4b, které budou tvořit izolační zeleň kolem navržených ploch výroby a technické infrastruktury.

## 5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

V souvislosti s navrženou vodní plochou v nivě Vrtůvky byly v řešení územního plánu revidovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích dokumentacích.

Na severním a východním okraji řešeného území byla v nivě Vrtůvky vymezena trasa funkčních lokálních biokoridorů se dvěma vloženými funkčními lokálními biocentry *Požáry* a *U cvičiště*. Na jižním okraji řešeného území je JZ od Kocourovice vymezena trasa chybějícího lokálního biokoridoru.

## 5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou které jsou v grafické části označeny jako *plochy s návrhem protierozních opatření* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.

## 5.5. Protierozní opatření

V severní, jižní a západní části řešeného území, kde se silně projevuje větrná ale i vodní eroze, musí být zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

V grafické části dokumentace jsou tyto plochy, vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje, označeny jako *plochy s návrhem protierozních opatření*.

## 5.6. Ochrana před povodněmi

Nejsou navržena žádná protipovodňová opatření. Řešené území není ohrožováno povodněmi.

## 5.7. Rekreace

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci.

## 5.8. Dobývání nerostů

Nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání nerostů.

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### 6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Přáslavice

Č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení	B
	Plochy REKREACE	
2	Plochy rekreace	R
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
3	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
4	Plochy veřejných prostranství	Pv
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
5	Plochy smíšené obytné	S
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
6	Plochy dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy technické infrastruktury	Ti
8	Zařízení pro nakládání s odpady	To

Č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
9	Plochy smíšené výrobní	Vs
10	Výroba a skladování	Vx
11	Drobná výroba	Vd
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
12	Plochy vodní a vodohospodářské	W
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
13	Plochy zemědělské	ZPF
	Plochy LESNÍ	
14	Plochy lesní	L
	Plochy PŘÍRODNÍ	

15	Plochy přírodní	P
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
16	Plochy smíšené krajinné	Ps
17	Plochy krajinné zeleně	Zk
	Plochy SPECIFICKÉ	
18	Plochy Armády České republiky	Xa

## 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 1. Plochy bydlení (B)

#### *Hlavní využití*

- plochy pro bydlení v rodinných domech

#### *Přípustné využití*

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

#### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### 2. Plochy rekreace (R)

#### *Hlavní využití*

- plochy pro rodinnou rekreaci

#### *Přípustné využití*

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

#### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.



### **3. Plochy občanského vybavení (O)**

#### ***Hlavní využití***

- zařízení pro vzdělávání a výchovu
- zařízení pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení pro péči o rodinu
- zařízení pro zdravotní služby
- zařízení pro kulturu
- zřízení pro sport
- církevní zařízení
- zařízení pro veřejnou správu
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

#### ***Přípustné využití***

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

#### ***Nepřípustné využití***

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

### **4. Plochy veřejných prostranství (Pv)**

#### ***Hlavní využití***

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

#### ***Přípustné využití***

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- prvky venkovního mobiliáře a drobné architektury

#### ***Nepřípustné využití***

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **5. Plochy smíšené obytné (S)**

#### ***Hlavní využití***

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti
- nevýrobní a výrobní služby

### ***Přípustné využití***

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 1000 m<sup>2</sup> a dětská hřiště
- služební byty vlastníků a správců objektů a nezbytného technického personálu v objektech zařízení občanské vybavenosti, výroby a služeb
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- navržená plocha S 17 je pro bydlení v rodinných a bytových domech, pro venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 1000 m<sup>2</sup> a pro dětská hřiště využitelná až poté, co dojde buď ke snížení intenzity dopravy, nebo budou učiněna taková opatření, která budou bezpečně eliminovat hlu-kovou zátěž a související negativní účinky z dopravy; pokud budou splněny závazné ukazatele legi-slativních předpisů, platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, může dojít k zastavení předmětných lokalit

### ***Nepřípustné využití***

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **6. Plochy dopravy (Ds)**

### ***Hlavní využití***

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice
- Plochy pro účelovou dopravu - zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
- plochy pro klidovou dopravu - sloužící pro parkování, odstavování nebo garážování silničních vozidel pro motorovou dopravu

### ***Přípustné využití***

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související odstavné zpevněné plochy
- související vozidlové, pěší a cyklistické komunikace včetně cyklostezek
- plochy veřejné a izolační zeleně
- nezbytné liniové sítě technického vybavení
- přeložky stávajících sítí technického vybavení
- protihluková opatření, zařízení protipovodňové ochrany

### ***Nepřípustné využití***

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **7. Plochy technické infrastruktury (Ti)**

### ***Hlavní využití***

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- zařízení sloužící pro výrobu, rozvod (přenos) a spotřebu elektrické energie
- zařízení sloužící pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- zařízení telekomunikací a spojů
- zařízení sloužící pro zásobování teplem
- zařízení pro shromažďování odpadů (s výjimkou skládek)

### ***Přípustné využití***

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu

### ***Nepřípustné využití***

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

## **7a. Plochy technické infrastruktury vymezené Změnou č. 1 ÚP**

### **Zařízení pro nakládání s odpady (To)**

#### ***Hlavní využití***

- Zpracování bioodpadu kompostováním.

#### ***Přípustné využití***

- Další zařízení odpadového hospodářství mimo skládky (např. separace odpadů, materiálové využití odpadů).

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- Dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, za podmínky, že slouží hlavnímu nebo přípustnému využití,
- Administrativa, zázemí pro zaměstnance, za podmínky, že obsluhují hlavní nebo přípustné využití,
- Další funkce, za podmínky, že obsluhují hlavní nebo přípustné využití.

#### ***Nepřípustné využití***

- Všechny ostatní neuvedené činnosti,

- Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- Těžba nerostů,
- Veškeré činnosti, které svým charakterem popřípadě intenzitou budou mít negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví,
- Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP a max 7 m nad terénem,
- Zastavěnost do 55%, podíl zeleně 15%.
- Výstavba v ploše je podmíněna zachováním a doplněním chybějící vzrostlé izolační zeleně v navazujících plochách Zk (po obvodu areálu) pro začlenění a odclonění této plochy od okolní krajiny.
- Na ploše mohou být přístřešky a nezbytné stavby související s hlavním a přípustným využitím (např. přenosné buňky, zázemí pro stroje).

## **8. Plochy smíšené výrobní (Vs)**

### ***Hlavní využití***

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí stanoveného ochranného pásma

### ***Přípustné využití***

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Ve stávajících areálech zemědělské výroby jsou přípustné tyto činnosti a zařízení:

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

### ***Nepřípustné využití***

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- umístování zemědělské živočišné výroby do nově navržených smíšených výrobních ploch
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## **8a. Plochy smíšené výrobní vymezené Změnou č. 1 ÚP**

### **Výroba a skladování (Vx)**

#### ***Hlavní využití***

- Není stanoveno

#### ***Přípustné využití***

- Výroba elektřiny a tepla (např. z fotovoltaických článků a biomasy),
- Chov ryb a pěstování rostlin mimo pole (např. aquaponie), zpracování rostlin (např. lisování, sušení) a výroba potravin,
- Strojní výroba a výrobní objekty nerušící průmyslové a lesnické výroby např. obrábění, tváření, svařování,
- Zařízení odpadového hospodářství mimo skládky (např. separace odpadů, třídíčky, materiálové využití odpadů, kompostárny, výroba biouhle odpadní masy, regenerace rostlinných a minerálních olejů),
- Řemeslné činnosti a drobné provozovny (např. zámečnictví, opravy vozidel, servis strojů),
- Administrativní a správní budovy,
- Telekomunikační stavby,
- Vodohospodářské stavby.

#### ***Podmíněně přípustné využití***

- Laboratoře, zařízení pro vědu a vývoj, za podmínky, že čerpají poznatky z přípustného využití,
- Dopravní a technická infrastruktura a manipulační plochy za podmínky, že obsluhují přípustné a podmíněně přípustné využití,
- Zařízení pro občerstvení, stravování a rekreaci zaměstnanců.

#### ***Nepřípustné využití***

- Všechny ostatní neuvedené činnosti, zejména bydlení a ubytování,
- Zařízení a stavby, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- Těžba nerostů,
- Veškeré činnosti, které svým charakterem popřípadě intenzitou budou mít negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví,

- Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2 NP+ podkroví a max 15 m nad terénem. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Zastavěnost do 55%, podíl zeleně 15%.
- Výstavba v ploše je podmíněna zachováním a doplněním chybějící vzrostlé izolační zeleně v navazujících plochách Zk (po obvodu areálu) pro začlenění a odclonění této plochy od okolní krajiny.

#### **Drobná výroba (Vd)**

##### ***Hlavní využití***

- Není stanoveno

##### ***Přípustné využití***

- Administrativní a správní budovy,
- Zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců a zařízení pro rekreaci zaměstnanců,
- Řemeslné činnosti a drobné provozovny (např. zámečnictví, opravy vozidel, servis strojů),
- Výroba elektřiny a tepla (např. z fotovoltaických článků a biomasy).

##### ***Podmíněně přípustné využití***

- Stavby pro bydlení a ubytování ve vazbě na funkční využití okolního prostoru a areálu, za podmínky, že se jedná o byty správců, byty a ubytování zaměstnanců a osob podílejících se na činnostech v areálu či podnikajících v areálu, bydlení majitelů účelových zařízení, provozoven apod.
- Dopravní a technická infrastruktura a manipulační plochy za podmínky, že obsluhují přípustné a podmíněně přípustné využití.

##### ***Nepřípustné využití***

- Všechny ostatní neuvedené činnosti,
- Všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- Těžba nerostů,
- Veškeré činnosti, které svým charakterem popřípadě intenzitou budou mít negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví,
- Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

#### ***Podmínky prostorového uspořádání***

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1NP pro výrobu a max 11 m nad terénem, 2. NP+P pouze pro administrativu, ubytování a bydlení. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Zastavěnost do 55%, podíl zeleně 15%,

- Výstavba v ploše je podmíněna zachováním a doplněním chybějící vzrostlé izolační zeleně v navazujících plochách Zk (po obvodu areálu) pro začlenění a odclonění této plochy od okolní krajiny.

## 9. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

### *Hlavní využití*

- vodní toky včetně doprovodné břehové zeleně

### *Přípustné využití*

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## 10. Plochy zemědělské (ZPF)

### *Hlavní využití*

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

### *Přípustné využití*

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a cyklostezek
- polní letiště

### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## 11. Plochy lesní (L)

### *Hlavní využití*

- využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

### *Přípustné využití*

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## 12. Plochy přírodní (P)

### *Hlavní využití*

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability.

### *Přípustné využití*

- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

### *Podmíněně přípustné využití*

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami ÚSES

### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

## 13. Plochy smíšené krajinné (Ps)

### *Hlavní využití*

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability

### *Přípustné využití*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy

### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## 14. Plochy krajinné zeleně (Zk)

### *Hlavní využití*

- Plochy určené pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území, mimo zastavěná území a navržené zastavitelné plochy, bez primárního hospodářského využití, u nichž je účelné jejich samostatné vyčlenění.
- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, remízky a náletová zeleň
- liniové mezní porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků
- plochy solitérní a rozptýlené zeleně apod.

### *Přípustné využití*

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy

### *Nepřípustné využití*

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím



## 15. Plochy Armády České republiky (Xa)

### Hlavní využití

- plochy určené k výcvikové činnosti Armády České republiky

### Přípustné využití

- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- technická vybavenost zajišťující obsluhu území a zařízení požární ochrany
- ostatní související zařízení

### Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

## 6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové rodinné domy mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží, s možností využití podkroví, nové bytové domy mohou mít maximálně tři nadzemní podlaží, s možností využití podkroví.

Ve vymezeném ochranném pásmu Vojenského újezdu Libavá je povinností projednání veškeré výstavby ve stádiu zpracování projektové dokumentace.

## 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu

## 6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tab. A.6.2. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Termín zpracování
1	US101	S 15	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji Přešlavic	do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Přešlavice
2	US201	S201	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihovýchodním okraji Přešlavic	do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Přešlavice
3	US202	S202	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihovýchodním okraji Přešlavic	do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Přešlavice

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

### **7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby**

#### **Technická infrastruktura (T)**

- Plocha pro rozšíření ČOV Přáslavice [X-T-1] <sup>1</sup>
- Plocha pro vybudování sběrného dvora [X-T-2]
- Plocha pro realizaci výtlaku jednotné kanalizace určené pro odvedení splaškových vod z jižní části obce [X-T-3]
- Plocha pro realizaci stoky jednotné kanalizace určené pro odvedení splaškových vod z jižní části obce [X-T-4]
- Plocha pro realizaci přeložky vysokého napětí 22 kV včetně přípojek pro trafostanice - na jižním okraji Přáslavic [X-T-5]

### **7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření**

#### **Založení prvků územního systému ekologické stability (U)**

- Plocha pro založení prvku územního systému ekologické stability [X-U-1]

### **7.3. Navržené asanace**

Nejsou navrženy žádné plochy pro asanaci území.

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo<sup>2</sup> nejsou touto dokumentací navrženy.

## **8A. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou požadována.

---

<sup>1</sup> Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

<sup>2</sup> § 101 Zákona

## **9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **9.1. Textová část**

Textová část Územního plánu Přáslavice obsahuje celkem **27** stran.

### **9.2. Grafická část**

Grafická část Územního plánu Přáslavice obsahuje celkem **5** výkresů:

A.2.1 Výkres základního členění území	1:5 000
A.2.2 Hlavní výkres	1:5 000
A.2.3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
A.2.4 Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
A.2.5 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000
B.2.1 Koordinační výkres	1:5 000

## **10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Realizace zastavitelných ploch je rozvržena do 2 etap, které nejsou časově specifikovány, ale vyjadřují míru připravenosti jednotlivých ploch k realizaci a jejich posloupnost. Ve všech nově navržených plochách bydlení, občanského vybavení a výroby musí být v I. etapě nejprve vybudovány dostatečně dimenzované komunikace a sítě technického vybavení, následně potom může být v rámci II. etapy realizována vlastní výstavba.