

PŘÍLOHA Č. 1 ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SLUŽÁTKY – TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 2
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 3
3.1 Urbanistická koncepce obce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 3
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	str. 5
3.3 Vymezení ploch přestavby	str. 6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 7
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 7
4.2 Doprava	str. 7
4.3 Zásobování vodou	str. 8
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 8
4.5 Elektrorozvody, spoje	str. 8
4.6 Zásobování plynem a teplem	str. 9
4.7 Odpady	str. 9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.	str. 9
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 9
5.4 Návrh systému ekologické stability	str. 10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 11
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 23
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 24
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 24
10. Vymezení ploch a koridorů, 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	str. 24
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 24

Obsah grafické části ÚP:

- 1. Výkres základního členění**
- 2. Hlavní výkres**
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou č.1 aktualizováno k datu 12. 4. 2015. Hranice zastavěného území je obsažena v grafické části dokumentace.

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k trvalému rozvoji obce ve vzájemné dynamické vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území:

Základní principy rozvoje obce Služátky:

- vytvářet podmínky pro kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním sítí veřejné infrastruktury a zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- vytvářet předpoklady pro trvalou stabilizaci sociálního složení obyvatelstva a posílení ekonomické základny;
- účelně využívat území, stanovit a respektovat podmínky využití území ke zmírnění prostorových a funkčních disproporcí území;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití nevyužívaných objektů bytového fondu, včetně jejich hospodářských částí a pro nové formy podnikání (např. agroturistika apod.);
- chránit přírodně cenné složky přírody, zemědělský a lesní půdní fond a vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny; posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro obnovu původního krajinného rázu a pro rekreační využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;
- podporovat zachování historického jádra zástavby, zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a kulturních hodnot, v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj významných ploch veřejné zeleně a přírodního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využívat historického a kulturního potenciálu obce;
- vytvářet podmínky pro záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, v souladu s koncepcí rozvoje obce Služátky;

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo hodnot, které jsou zároveň limity využití území vycházející z platných předpisů a rozhodnutí, je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní, hodnoty civilizační

- dochovaná urbanistická struktura jádrové části Služátky - nutno zachovat venkovský charakter zástavby;
- ochrana památek místního významu (kaplička, křížky, pomníky);
- ochrana území s možným výskytem archeologických nálezů (historické jádro, lokalita Malá Homole);
- významnější plochy sídelní zeleně, které jsou územním plánem vymezeny jako samostatné funkční plochy *zeleně veřejně přístupné*;
- významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodních ploch, v krajině významné prvky mimolesní zeleně plošného a liniového charakteru a lesní a vodní plochy a toky, niva bezejmenné vodoteče v centrální části řešeného území s navrženými vodními plochami;
- areály a objekty veřejné vybavenosti zlepšující kvalitu bydlení obyvatel, podpora rozvoje podnikatelských aktivit a nových forem podnikání (agroturistika), podpora železniční dopravy;
- niva Sázkavy tvořící západní okraj řešeného území, prostupnost krajiny - respektování stávající cestní sítě v krajině, která se příliš neodchýlila od své historické podoby;
- bohatý kulturní a společenský život v obci - každoroční konání akce Pohádkový les, která je vyhlášena v širokém okolí

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- Urbanistická koncepce je zaměřena zejména na kvalitativní rozvoj všech složek sídla a krajinného zázemí, který má vést k vytvoření podmínek pro trvalý socioekonomický rozvoj;
- V rámci zastavěného území jsou jako stabilizované vymezeny (mimo plochy dopravní a veřejných prostranství a ploch zeleně veřejné a soukromé) funkční plochy *Plochy smíšené obytné - venkovské - SV*, *Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI* a *Občanské vybavení - veřejná infrastruktury - OV*;
- V návaznosti na nově zrealizovaný víceúčelový objekt obecního úřadu severovýchodně jádra Služátek je územním plánem vymezena 1 plocha přestavby určená pro občanskou vybavenost **P4 a P2**. Účelem vymezení je vznik kvalitního centrálního prostoru kolem obecního úřadu, který je v současnosti kulturním a společenským centrem obce. Záměrem návrhu je vytvoření podmínek pro posílení prostorového a administrativního centra obce v dlouhodobém horizontu, s možností doplnění společenských, kulturních a sportovních aktivit a adekvátní úpravou navazujících ploch. Oživením bude i navržená vodní plocha, která zajistí přirozenější zapojení prostoru do okolního krajinného prostředí.
- Urbanistickým návrhem je respektována založená urbanistická struktura jádrové části obce, která by neměla být více zahušťována. Rozvoj obytné složky území je v územním plánu zajištěn vymezením rozvojových ploch funkce *Plochy smíšené obytné - venkovské - SV*;

- do rozvojových ploch pro bydlení jsou zařazeny menší lokality přímo navazující na jádrovou část Služátek, jsou vymezeny na okraji zástavby podél vymezené komunikační sítě. Jedná se o lokality Z2, Z4 a P3;
- s ohledem na komplikované terénní podmínky je prostorový rozvoj obce navržen i mimo vlastní jádro, ale pouze v přímé prostorové návaznosti na zastavěné území; - jedná se např. o plochy pro bydlení Z1a-Z13;
- s ohledem na rozsah některých rozvojových lokalit a nutnost zajištění logického postupu výstavby, účelného vnitřního členění lokalit a vymezení ploch pro veřejnou infrastrukturu je realizace zástavby podmíněna zpracováním územní studie (viz kap. 9);
- Návrh územního plánu se zabývá rozvojem i dalších funkčních složek:
 - lokality určené pro podnikatelské aktivity výrobního charakteru jsou soustředěny na jižním okraji Služátek, od obytné zástavby jsou odděleny izolační zelení (jako samostatnou plochou či podmínkou využití jednotlivých lokalit);
 - územním plánem jsou vymezeny lokality pro podnikatelské aktivity na jižním okraji řešeného území při silnici III. třídy - plocha pro výrobu zemědělského charakteru Z7 a pro výrobu nezemědělského charakteru Z9. Lokalita Z8 představuje plochu izolační zeleně oddělující tuto lokalitu od rozvojové plochy pro bydlení;
 - lokalita Z10 je plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny. Podmínky využití neumožňují využití k jiným účelům;
 - v souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokalit Z7, Z9 a Z10 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to do roku 2020;
 - pro rekreaci individuálního charakteru jsou vymezeny menší zastavitelné plochy na západním okraji řešeného území;
- Cílem urbanistické koncepce obce Služátky je rovněž zachování charakteru urbanistického jádra obce. Nově budované objekty a rekonstrukce musí v základních prostorových parametrech ctít venkovský charakter okolní zástavby a to nejen v přímé návaznosti na toto jádro, ale i v rozvojových plochách, které jsou situovány v odlehlejších částech obce. Objekty občanské vybavenosti a zejména výrobních aktivit musí být citlivě navrhovány s ohledem na okolní zástavbu a charakter krajiny, aby nedocházelo k výraznému převyšování stávající zástavby a rušení typických panoramat obce a okolní krajiny;
- Na poli technické infrastruktury je řešena zejména koncepce likvidace odpadních vod. Způsob zásobování vodou, plynem a elektrickou energií je stabilizován;
- Návrh územního plánu reaguje i na rozvojové potřeby vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace:
 - ve východní části řešeného území je jako územní rezerva navržen koridor vysokorychlostní tratě
 - na západním okraji řešeného území se uvažuje s výhledovou modernizací železniční tratě, příčemž koridor je vymezen v šířce 60 m od osy stávající trati;
 - podél silnice II. třídy je vymezen návrhový koridor DK14 - koridor pro homogenizaci silničního tahu II/347

Systém sídelní zeleně je v obci představován:

- stávajícími plochami zeleně veřejně přístupné (upravené plochy zeleně v zastavěném území, v centrální části Služátek a další menší plochy zeleně, uliční stromořadí);
- zelení soukromou - zejména zahrad a sadů u individuální zástavby, jednak samostatně vymezenou jako *Zeleň soukromá a izolační - ZS*, jednak obsaženou v rámci funkce *Plochy smíšené obytné - venkovské - SV a Bydlení - individuální - městské a příměstské*;
- zelení, která bude součástí ploch v centrální části Služátek (nově vznikající centrum) v propojení do krajiny - zapojení břehových porostů navazující stávající a navržené vodní plochy apod.;

- zelení přirozeného charakteru, jednak v zastavěném území obce a jednak prostupující do zastavěného území z okolní krajiny (doprovodná zeleň cest a vodních toků, plochy zeleně v terénně těžko přístupných místech (meze, remízy a malé lesní plochy, zeleň železničních naspů apod.);
- zelení izolační - po obvodu výrobních areálů;

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. č. 5.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména vyplňují proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
Z1	Rozvojová lokalita pro bydlení většího rozsahu je vymezena v návaznosti na plochy novější zástavby na severním okraji řešeného území ve směru na Josefodol. Podmínka prostorového uspořádání z důvodu ochrany stávajícího stromořadí <u>Změnou č. 1 došlo k vypuštění části lokality Z1, která se nyní skládá ze dvou prostorově oddělených částí</u>
Z2	Rozvojová lokalita je vymezena podél silnice III. třídy vedoucí ze Služátek do Josefodolu, propojuje zastavěné území Služátek a rozvojovou lokalitu Z1. Podmínka prostorového uspořádání z důvodu ochrany stávajícího stromořadí
Z4	Rozvojová lokalita malého rozsahu je vymezena na severním okraji jádra Služátek při silnici III. třídy.
Z13	Lokalita malého rozsahu je umístěna mezi lesem a zastavěným územím v severozápadní části řešeného území.
<u>Z14</u>	<u>Zastavitelná plocha malého rozsahu na západním okraji zastavěného území</u>
<u>Z17</u>	<u>Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území na severozápadním okraji Služátek</u>
funkční zařazení: Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ	
Z7	Plocha pro rozvoj zemědělské výroby je navržena při silnici III. třídy na jižním okraji Služátek. V souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality Z7 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to <u>do doby realizace vysokorychlostní tratě.</u>
funkční zařazení: Zeleň ochranná a izolační - ZO	
Z8	Tato lokalita prostorově odděluje plochy bydlení od navržených ploch výroby.

funkční zařazení: Výroba a skladování - lehký průmysl - VL	
Z9	Plocha pro rozvoj výroby je navržena při silnici III. třídy jihovýchodně Služátek, od ploch obytných je oddělena navrženým pásem izolační zeleně Z8. V souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality Z9 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to <u>do doby realizace vysokorychlostní tratě.</u>
funkční zařazení: Výroba a skladování – těžká výroba a energetika - VT	
Z10	Plocha výhradně určená pro umístění fotovoltaické elektrárny. V souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality Z10 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to <u>do doby realizace vysokorychlostní tratě.</u> V lokalitě Z10 budou stavby realizovány pouze za podmínky předchozího souhlasu orgán ochrany přírody a krajiny podle §12 zákona o ochraně přírody a krajiny.
funkční zařazení: Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV	
Z11	Lokalita představuje rozšíření ploch pro rozšíření funkčního a prostorového centra Služátek.
funkční zařazení: Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	
Z6	Plocha malého rozsahu vymezená na západním okraji řešeného území u železničního přejezdu
Z12	Jedná se o plochu menšího rozsahu vymezenou na západním okraji řešeného území mezi místní komunikací a železnicí. Podmíněné využití: objekty situované u možných zdrojů hluku je nutno zabezpečit proti negativním účinkům hluku.
Z15	<u>Zastavitelná plocha rodinné rekreace na západním okraji k.ú.</u> <u>Podmíněné využití: objekty situované u možných zdrojů hluku je nutno zabezpečit proti negativním účinkům hluku.</u>
funkční zařazení: Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	
Z16	<u>Lokalita navržená pro realizaci obecní ČOV.</u> <u>v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že tato plocha nebude svým provozem negativně ovlivňovat v denní a noční době nadlimitními hladinami hluku nově navržené i stávající chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní prostory staveb</u>

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Charakteristika
funkční zařazení: Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV	
P1 P2	Lokalita je vymezena v prostoru nově vznikajícího centrálního prostoru Služátek, účelem vymezení je vytvoření podmínek pro posílení centra obce jak z hlediska prostorového, tak plošného. V souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality P1 a P2 podmíněno realizací pouze staveb dočasných a staveb jednoduchých do 25m² zastavěné plochy a to <u>do doby realizace vysokorychlostní tratě.</u>

funkční zařazení: Plochy smíšené obytné venkovské - SV	
P3	Plocha pro rozvoj bydlení je situovaná na volných pozemcích v rámci zastavěného území obce.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1. **OBČANSKÉ VYBAVENÍ** A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, sportovní, společenská a kulturní veřejného charakteru. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pro občanskou vybavenost zejména veřejného charakteru je ve Služátkách vymezena stávající plocha víceúčelového objektu obecního úřadu. Návrhem jsou pro rozšíření ploch občanské vybavenosti veřejného charakteru rezervovány plochy v návaznosti na obecní úřad. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro posílení centra obce jak z hlediska prostorového, tak plošného.

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce, zejména v centru obce (spojnice původního a nově vznikajícího jádra). V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně a podpora obytných funkcí uličního prostoru. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.

4.2. DOPRAVA

Na průtazích silnic ~~II. a~~ III. třídy nejsou navrhovány žádné výrazné úpravy, pouze se doporučuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Na silnicích je z důvodu bezpečnosti provozu nutno v místech, kde to je technicky možné, budovat u autobusových zastávek zastávkové pruhy.

Návrh předpokládá zkvalitnění stávající komunikační sítě místního významu.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších lokalit zástavby, vedení komunikací uvnitř zastavovaných lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace. Místní komunikace v rámci jednotlivých rozvojových lokalit budou předmětem řešení navazujících dokumentací.

Dále je navrženo dobudování chodníků podél průtahu silnice III. třídy obcí.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou převzaty následující výhledové koridory:

- **R1 - koridor vysokorychlostní tratě**

- **R2 - koridor pro výhledovou modernizaci železniční tratě č. 230** - pro modernizaci železniční tratě č.230 na parametry AGTC. V územním plánu je koridor zpřesněn na základě studie zpracované firmou Sudop Praha, a.s. v šířce budoucího ochranného pásma uvažovaných variant řešení úprav železniční tratě ~~, tj. 60 m od krajní koleje~~. Ve vymezeném prostoru neprovádět změny způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci opatření, tedy zde neumísťovat významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové lokality nadmístního významu

- v rámci dopravních koridorů územních rezerv pro vysokorychlostní trať a pro modernizaci železniční tratě budou plochy využívány v souladu s funkčním využitím navazujících ploch dle

hlavního výkresu, jakékoli změny využití území včetně umísťování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu trati, což bude projednáno s Ministerstvem dopravy ČR při projednání záměru;

Navrhuje se koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/347 v celkové šíři 80 m (dle ZÚR DK14), přičemž ve styku se zastavěným územím a zastavitelnými plochami je zúžen na šířku OP silnice II. třídy; podmínky využití ploch v rámci koridorů jsou stanoveny v kap.6 ÚP

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch bude možno napojit na stávající vodovodní síť vybudovanou v rámci systému zásobování obce vodou, včetně stávajícího zdroje a vodojemu. Potřebné množství pro zásobování obyvatel bude možné dodat ze současného vodovodního systému při vyhovujícím tlaku.

Potřebné množství pitné vody pro obec včetně nové zástavby a pro podnikatelské aktivity lze bezpečně dodat ze stávajícího propojení na skupinový vodovod Želivka - Podmoklany přes vodojem Homole.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Zásobování požární vodou

Požární voda bude zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a dále lze využít jako zdroj požární vody místních vodních ploch. Toto řešení odpovídá zpracovanému PRVKUK kraje Vysočina.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při vyřazení celého vodovodu bude obec včetně místních částí zásobena pitnou vodou dovozem balené vody a voda u objektů s vlastními studnami bude použita jako užitková.

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

~~Likvidace odpadních vod je ve Služátkách řešena koncepčně v souladu s projektovou dokumentací k územnímu řízení, kde je navržen systém splaškové kanalizace, s navrženým přečerpáním na ČOV Světlá nad Sázavou.~~

Likvidace odpadních vod je ve Služátkách řešena koncepčně prostřednictvím navrženého systému splaškové kanalizace zakončené na obecní ČOV situované na severním okraji k.ú. Služátky (zastavitelná plocha Z16).

Zákres navržených kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce zásobování vodou).

4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Služátky zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 22 kV, stávajícím vrchním systémem.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem.

Napojení lokality, určené pro umístění sluneční elektrárny s výrobou energie ve fotovoltaických panelech, bude provedeno vedením 22 kV VN 270 prostřednictvím nové trafostanice. Přes plánovanou fotovoltaickou elektrárnu prochází vrchní primární linka 22 kV k trafostanici TS 811, která

omezuje výstavbu v této lokalitě (stavby nemohou zasahovat do ochranného pásma vrchního vedení 35 kV).

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení se v řešeném území nemění.

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Návrhové lokality v obci budou napojeny na stávající plynovodní rozvody. Pouze objekty, kde majitelé plynofikaci odmítnou, je nutné vytápět jiným druhem ekologicky šetrného paliva jako je na př. propan - butan, dřevo, dřevní odpad, biomasa, sluneční energie a pod. Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění je doporučeno, na příklad pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a dalších alternativních zdrojů energie.

Zákres plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování plynem).

4.7. ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území tvoří zemědělské pozemky, kterými je obklopeno zastavěné území obce.
- **Plochy lesní (NL)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové se v území vyskytují v podobě rozsáhlého lesního komplexu ve východní části řešeného území;
- **Plochy přírodní (NP)** - tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o nejcennější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny;

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména nivy vodotečí. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - p - funkce přírodní** - územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, prostorově a funkčně navazující plochy);
 - z - zemědělská** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny zejména řekou Sázavkou, Zbožickým potokem a dalšími bezejmennými vodotečemi, stávajícími a navrženými vodními plochami (stávající rybníky v jihovýchodní části obce). Navrženy jsou následující dvě vodní plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Plochy vodní a vodohospodářské – W	
W1	Jedná se o navržené rybníky v údolnici (na zamokřených pozemcích) na bezejmenné vodoteči severně centra Služátek. Tyto plochy budou mít revitalizační a krajinotvornou funkci. Rybník W2 a jeho břehové porosty přispěje k celkovému oživení centra a přirozenému propojení zastavěného území a krajiny
W2	

Prostupnost krajiny:

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy. Cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a je na dobré úrovni. Územním plánem je pouze navrženo doplnění doprovodné zeleně.

Protierozní opatření a revitalizační opatření

Ke zlepšení poměrů v této oblasti přispějí navržené vodní plochy W1 a W2, které umožní zachycení vod v případě přívalových dešťů a ochrání tak nově vznikající centrum Služátek.

Další navrhovaná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky dřevinami přirozeného charakteru;“

5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod).

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

Prvek ÚSES	Název	Úroveň prvku SES	Popis, vegetační typ
RK 426	Lučice- Sázavka	regionální biokoridor	veden lesním komplexem severovýchodní částí řešeného území, AD, BU, AT
RK 16	(dle zásad územního rozvoje)	regionální biokoridor	veden po západním okraji řešeného území podél Sázavky
LK-1	bez názvu	lokální biokoridor	biokoridor je veden podél Zbožského potoka, propojuje RK16 a RK-426
LB3	Zbožský potok	lokální biocentrum	úzké aluvium Zbožského potoka a přilehlý svah, funkce - zachování biodiverzity, cílové společenstvo dle generelu SES, rozloha 4 ha
LB4	Pod Homolí	lokální biocentrum	Plochý hřeben s mírným sedlem, funkce - zachování biodiverzity, cílové společenstvo dle generelu SES, rozloha 4,8 ha

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

• **Plochy smíšené obytné (~~§ 8 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

hlavní využití:

- stavby RD s obytnými nebo hospodářskými zahradami. ~~Na pozemcích RD lze umístit stavby stanovené v §21 vyhlášky 501/2006 Sb.~~
- stavby RD charakteru zemědělské usedlosti - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení ; stavbami pro odstavování zemědělské techniky
- zahrady se zemědělskými stavbami převážně pro samozásobení
- veřejná prostranství se stavbami dopravní a technické infrastruktury, veřejnou zelení, dětskými hřišti s parkovacími a odstavnými stáními - vše místního významu, sloužící především pro danou lokalitu

přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci
- agroturistická zařízení - tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky a garážemi
- stavby občanského vybavení místního charakteru - stavby pro sociální služby, správu, ochranu obyvatelstva, maloobchodní prodej, veřejné ubytování (charakteru penzion) a stravování, služby nevýrobního charakteru, tělovýchovu a sport (pouze sportoviště lokálního významu pro danou lokalitu nebo jako součást areálu)

podmíněné využití:

- stavby občanského vybavení - výrobních služeb ve vlastních areálech, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchost, vibrace, zápach) včetně zastínění pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - sklonem a tvarem střechy - ~~sklon střechy v rozmezí 35° - 45° (zastřešení je přípustné pouze šikmou střechou – sedlovou, valbovou, sedlovou s polovalbou)~~
 - orientací hřebene střechy
 - objemem, členěním a barevností stavby
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), maximální výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 8,5 m
- odlišné architektonické řešení je možné za podmínky nenarušení struktury zástavby a krajinného rázu
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 % - je dána podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 800 m²
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m²
- **v lokalitách Z1 a Z2** bude mezi komunikací a novou zástavbou (hranice stavebních pozemků) ponechán nezastavitelný pás zeleně o šířce 10 m (měřeno od vnějšího okraje kmenů stromů) sloužící k ochraně stromořadí. Napojení jednotlivých objektů na silnici a sítě technické infrastruktury bude řešeno formou sdružených sjezdů a přípojek pro 2-3 objekty tak, aby bylo minimalizováno riziko ohrožení kořenových systémů stromů v aleji
- **v lokalitách Z1 a Z2 (souhrnně) bude vymezena plocha veřejných prostranství v minimálním rozsahu 0,18 ha, která bude nezastavitelná rodinnými domy a nebudou do ní započítávány plochy komunikací**

• **Plochy občanského vybavení (~~§ 6 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Tato funkce je tvořena plochami a objekty občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele obce;

hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení církevní
- stavby a zařízení ochrany obyvatel

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti
- byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty pouze jako součást objektů a areálů občanské vybavenosti uvedené v hlavním využití
- stavby a zařízení pro obchod a služby pouze jako součást objektů a areálů občanské vybavenosti uvedené v hlavním využití
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací pouze jako součást objektů a areálů občanské vybavenosti uvedené v hlavním využití
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněné využití:

- v souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality ~~P1~~ a P2 podmíněno realizací pouze staveb dočasných a staveb drobných a to do doby realizace vysokorychlostní tratě.

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, ~~zastřešené šikmou střechou ve sklonu blízkém 45° minimálně však 35°.~~ Max. výška stavby od podlahy 1. nadzemního podlaží může činit 9 m od upraveného terénu po nejvyšší bod střechy nebo římsy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby.
- odlišné architektonické řešení než výše uvedené je možné za podmínky, že nebude významněji narušena struktura zástavby a krajinný ráz

• **Plochy rekreace (~~§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Jedná se o plochy určené k rekreaci zejména individuálního charakteru;

hlavní využití:

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- klubovny a ubytovny (do 20 lůžek) zájmových spolků
- zahrádky
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- objekty, které jsou předmětem ochrany před negativními účinky hluku, situované u možných zdrojů hluku (železnice) v lokalitě Z12, je možno realizovat za podmínky zabezpečení proti účinkům hluku z dopravy

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy
- stavby a zařízení výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb mohou být max. dvoupodlažní (1. NP + podkroví), ~~zastřešené šikmou střechou o sklonu 35-45°~~. Max. výška stavby od podlahy upraveného terénu může činit 8,5 m po nejvyšší bod střechy. Architektonické řešení bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby, velikost nově vzniklých pozemků individuální rekreace bude min. 500 m².
- ~~odlišné architektonické řešení je možné za podmínky nenarušení struktury zástavby a krajinného rázu~~

• **Plochy výroby a skladování (~~§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.~~)**

Výroba a skladování - lehký průmysl - VL

Funkční plocha je určena pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů;

hlavní využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy;

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- rodinné domy a byty s přímou vazbou na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla

- zeleň veřejná a ochranná;

podmíněné využití:

- v souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality Z9 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to do doby realizace vysokorychlostní tratě;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních služeb pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů;

podmínky prostorového uspořádání:

- max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 9 m, zastřešené šikmou střechou o sklonu 35–45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech – posoudí orgán ochrany přírody)
- odlišné architektonické řešení je možné za podmínky nenarušení struktury zástavby a krajinného rázu
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- koeficient zastavění maximálně 40 % - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (nejsou zahrnuty zpevněné plochy - vjezdy, terasy, chodníky apod.) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území;

Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

slouží umístění staveb a zařízení převážně zemědělské výroby a služeb s ní spojených, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů;

hlavní využití

- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné a živočišné
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky
- hnojiště, silážní jámy
- stavby a zařízení skladovací a pro servis, manipulační plochy a provozní nádrže
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru;

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální služby pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení výrobních služeb
- stavby a zařízení veterinární péče
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálů
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší komunikace
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná;

podmíněné využití:

- v souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality Z7 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to do doby realizace vysokorychlostní tratě;

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby těžké
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- skládky odpadů;

podmínky prostorového uspořádání pro nově budované objekty a přestavby objektů v rámci stávajících areálů:

- max. 2 nadzemní podlaží (1. NP + podkroví), výška stavby (od podlahy 1. nadzemního podlaží k hřebenu střechy) bude maximálně 9 m, ~~zastřešené šikmou střechou o sklonu 35 – 45° (výjimečně střechou o menším sklonu a střechou plochou za podmínky, že objekt nebude rušit krajinný ráz a nebude se uplatňovat v dálkových pohledech a průhledech)~~
- ~~odlišné architektonické řešení je možné za podmínky nenarušení struktury zástavby a krajinného rázu~~
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- koeficient zastavění maximálně 40 % - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (nejsou zahrnuty zpevněné plochy - vjezdy, terasy, chodníky apod.) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území;

Výroba a skladování – ~~těžká výroba~~ a energetika - VT

Plochy areálů veřejné technické infrastruktury;

hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech;

přípustné využití:

- provozní vybavení
- nezbytné stavby technické vybavenosti pro obsluhu území;

podmíněné využití:

- v souvislosti s návrhem výhledového koridoru vysokorychlostní tratě je využití lokality Z10 podmíněno realizací pouze staveb dočasných, a to do doby realizace vysokorychlostní tratě;
- ~~v lokalitě Z10 budou stavby realizovány pouze za podmínky předchozího souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny podle §12 zákona o ochraně přírody a krajiny.~~

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení vyžadující trvalý zábor ZPF;

podmínky prostorového uspořádání:

- s ohledem na ochranu ZPF nebudou mít panely betonové patky, solární panely budou ukotveny pomocí pilířů. Mimo umístění solární panely bude zemědělská půda v lokalitě využívána jako pastvina;

- **Plochy systému sídelní zeleně (~~plochy s jiným způsobem využití dle §3, odst.4 vyhl 501/2006 Sb.)~~**

Zeleň ochranná a izolační - ZO

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu, slouží zejména k oddělení funkčních ploch, které by mohly být ve vzájemném konfliktu;

hlavní využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně;

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- dopravní plochy;

podmíněné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch;

hlavní využití:

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy;

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby, sportovní plochy soukromého charakteru
- bazény, vodní plochy a toky
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území;

podmíněné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů;

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

• Plochy dopravní infrastruktury – (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)

Dopravní infrastruktura - silniční - DS

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství;

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení;

podmíněně přípustné využití:

- v rámci dopravních koridorů územních rezerv pro vysokorychlostní trať a pro modernizaci železniční tratě budou plochy využívány v souladu s funkčním využitím navazujících ploch dle hlavního výkresu, jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu trať, což bude projednáno s Ministerstvem dopravy ČR při projednání záměru;
- ~~— s ohledem na šířku koridoru přeložky silnice I/34 (lokalita Z 19) budou plochy mimo vlastní těleso komunikace v prostoru vymezeného koridoru užívány v souladu s funkčním využitím navazujících ploch (viz hlavní výkres)~~
- garáže za podmínky umístění v zastavěném území

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby;

podmínky prostorového uspořádání:

ÚP se stanovují podmínky pro homogenizaci tahu silnice následujícím způsobem:

Je navržen koridor DK 14 pro homogenizaci tahu silnice II. třídy. Pro území koridoru jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití:

- jakékoli změny využití území včetně umístování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí homogenizaci silničního tahu;
- realizací stavby homogenizace tahu silnice se ukončuje platnost vymezení předmětného koridoru, využití území v ochranném pásmu silnice bude dále usměrňováno zvláštním právním předpisem;

Plochy dopravní infrastruktury - drážní - DZ

jsou plochy a koridory drážní dopravy, včetně pozemků souvisejících;

hlavní využití:

- liniové stavby dopravy drážní;

přípustné využití:

- stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní budovy a zastávky, nástupiště apod.);

podmíněně využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby;

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

• **Veřejná prostranství (§7 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Prostranství veřejná - PV

jsou plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla;

hlavní využití:

- travnaté plochy a plochy zeleně veřejně přístupné a soukromé předzahrádky
- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- vodní plochy a toky;

přípustné využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území;

podmíněné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů;

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny;

Veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce;

hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.;

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace, parkovací plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky;

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno;

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů;

• Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)

Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI

plochy areálů veřejné technické infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení

- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

• **Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy vodní a vodohospodářské - W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

• **Plochy zemědělské produkce (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy zemědělské - NZ

území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území a pro revitalizační zásahy (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry a retenční nádrže, úprava a přeložení koryta vodotečí)
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury
- zalesnění
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)
- zalesnění a vodní plochy a toky pod podmínkou, že nedojde k dotčení půd I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)

- oplocení pozemků (mimo ohrazení pro chovné a pěstební účely)
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

• **Plochy lesní produkce (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy lesní - NL

Plochy s převažující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních a krajinných hodnot;

hlavní využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- manipulační plochy nutné k obhospodařování a údržbě vodních ploch
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství
- oplocení pozemků (mimo ohrazení pro chovné a pěstební účely)
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů silnic)
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

• **Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy přírodní - NP

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality);

hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území a pro revitalizační zásahy (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry a retenční nádrže, úprava a přeložení koryta vodotečí) v souladu se zájmy ochrany přírody
- zalesnění
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem.

podmíněné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- stavby veřejné dopravní infrastruktury za podmínky nenarušení přírodní funkce

nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- základnové stanice operátorů mobilních komunikací
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro pěstební, resp. výchovné zásahy)
- silnice I. - III. třídy
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stance
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

• **Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl. 501/2006 Sb.)**

Plochy smíšené nezastavěného území - NS_x

hlavní využití:

- p - funkce přírodní** - územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP a prostorově a funkčně

navazující plochy);

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

přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry);
- zalesnění

podmíněné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.)
- zalesnění pod podmínkou, že nedojde k dotčení půd I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu
- zneškodňování odpadů
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci);

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků (mimo ohrazení pro chovné a pěstební účely)
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací)
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin

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

Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

VU1 – založení prvků ÚSES – RK 16

VU2 - založení prvků ÚSES – RK 426

VU3 - založení prvků ÚSES – lokální ÚSES

VD1 - koridor pro homogenizaci tahu silnice II/347

WD1 – technická infrastruktura – čistírna odpadních vod

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

Územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšná stavba pro niž lze uplatnit předkupní právo:

<u>Kód</u>	<u>Název</u>	<u>výčet pozemků</u>	<u>Katastrální území</u>	<u>Předkupní právo ve prospěch</u>
WD1	<u>technická infrastruktura - čistírna odpadních vod</u>	<u>p.č. 291/1</u>	<u>Služátky</u>	<u>Obec Služátky</u>

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy a koridory územních rezerv:

- **koridor vysokorychlostní tratě**
- **koridor pro výhledovou modernizaci železniční tratě č. 230** - neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci opatření, tedy zde neumisťovat významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové lokality nadmístního významu
- v rámci dopravních koridorů územních rezerv pro vysokorychlostní trať a pro modernizaci železniční tratě budou plochy využívány v souladu s funkčním využitím navazujících ploch dle hlavního výkresu, jakékoli změny využití území včetně umisťování staveb a změn staveb nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu homogenizace silnic, což bude projednáno s Ministerstvem dopravy ČR při projednání záměru;

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, 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 ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Takové plochy a koridory nejsou stanoveny

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Bude doplněno v právním stavu ÚP Služátky.