

ÚPO KOŘENICE
PRÁVNÍ STAV po Změně č.2
textová část

Zadal:

Obec Kořenice

Zpracovatel: **Ing.arch. Miroslav Tůma**
Praha 10, Šafránová 2215 / 7, PSČ 106 00

Datum dokončení:

květen 2015

ÚPO KOŘENICE

PRÁVNÍ STAV po Změně č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI PRÁVNÍHO STAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOŘENICE

Změna č.2 vydána Zastupitelstvem obce Kořenice usnesením č. 79/2015

Pořizovatel: Městský úřad Kolín

Ing. Jaromír Skála
referent územního plánování
oprávněná úřední osoba

Datum nabytí účinnosti změny č. 2: **05.03.2015**

Zadal: v zastoupení :	Obec Kořenice Jan Ševčík, starosta obce
Zpracovatel:	Ing arch Miroslav Tůma autorizovaný architekt č. 00 062 Praha 10, Šafránová 2215 / 7, PSČ 106 00

Datum dokončení:

květen 2015

ÚPO KOŘENICE

PRÁVNÍ STAV po Změně č.2

19 stran textu + 2 výkresy A0

Obsah dokumentace:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
2. URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
3. PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	6
4. FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ	8
5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	18

B. GRAFICKÁ ČÁST

1. Hlavní výkres - správní území	1 : 5 000
2. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území územního plánu obce Kořenice je celé správní území obce, které tvoří z 3 katastrální území - **Kořenice, Chotouchov a Pučery**.

Výměra správního území je **1031 ha**

V území žije **563 obyvatel** .

Společnou hranici správního území sdílí obec Kořenice s obcemi: Ratboř, Kbel, Lošany, Polní Voděrady, Mančice - Dolní Chvatliny, Bečváry a Solopysky.

V grafické části ÚPO po Změně č.2 jsou zakresleny aktuální hranice zastavěného území **k 1.6.2013**. Aktualizovaná hranice zastavěného území je v Hlavním výkrese zvýrazněna plnou čarou

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Obec Kořenice leží jižně od Kolína a je integrální součástí jeho příměstské zóny v atraktivním jihovýchodním sektoru. Díky svému polohovému potenciálu má předpoklad, že se spolu se sousedními obcemi časem stane jádrem sub-urbanizačního rozvoje v blízkosti Kolína.
- Perspektivní funkce, které předurčují budoucí urbanistický charakter zdejších sídel, jsou příměstské bydlení v rodinných domech s určitou volnou vazbou na původní charakteristiky a dále pak nerušící výroby a provozy komerčně obslužného charakteru, využívající dostupné stavební a pozemkové fondy a částečně také místních pracovních sil. Zemědělská výroba, která na území Kořenic dominuje a determinuje krajinný ráz, je na sídlech obce funkčně prakticky nezávislá - má základnu v sousedních Bečvárech.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v ÚPO vymezovány především v zastavěném území sídel Chotouchov a Pučery nebo v návaznosti na zastavěné území sídla Kořenice.
- Rozvoj Kořenic je do budoucna předurčen především pro příměstské bydlení.
- Urbanistická koncepce Pučer spočívá v pokračování dosavadního přirozeného růstu, výhodná poloha vůči silnici II/125 v blízkosti křižovatky se silnicí I/2 přitahuje podnikatelské aktivity, pro které vymezuje ÚPO nové rozvojové plochy.
- Z hlediska místních obyvatel je třeba zdůraznit pro funkci příměstské dopravy /MHD/ význam regionální železniční trati Kolín–Uhlířské Janovice.
- Jedinečné zasazení zástavby Chotouchova v údolí Chotouchovského potoka činí větší část současné zástavby atraktivní pro bydlení i pro rekreační využití.
- Dominantní zámecký areál má po zrušení zemědělské velkovýroby předpoklady transformovat se v zajímavou komerčně výrobní zónu orientovanou na nerušící výroby. Přilehlá zástavba charakteru smíšené a venkovské zástavby má dostatečné vnitřní rezervy pro novou obytnou výstavbu.

- Součástí aktualizace ÚPO je koordinace projektů Komplexních pozemkových úprav všech 3 katastrů správního území a zahrnuje korekci vymezení ploch ÚSES, doplnění systému polních cest a doprovodné zeleně – interakčních prvků.
- Územní plán obce nadále počítá s územní rezervou pro přeložky (obchvat) silnice II/125, včetně řešení dopravních souvislostí.

Urbanistická koncepce prostorového uspořádání a regulace území, regulativy a limity funkčního využívání ploch

- Urbanistickou koncepcí rozvoje území se zde rozumí rozvrh a pojetí zásahů do prostorového uspořádání a funkčního využívání území obce a zásady usměrňování jeho konkrétních změn.
- Pro naplňování urbanistické koncepce stanoví vyhláška územně plánovací podmínky – zásady a regulativy pro začleňování plánovaných a žádoucích aktivit do území tak, aby přispívaly k udržitelnému rozvoji území a přispívaly k žádoucímu utváření obrazu sídel i krajiny řešeného území.
- Urbanistickou koncepcí vyjadřuje Hlavní výkres ÚPO. Urbanistickou koncepcí rozvoje sídel se rozumí konkrétní rozvrh změn a řešení jejich vztahu ke stávající zástavbě sídla a k jeho krajinnému zázemí.
- Situování a charakteristiky nové zástavby zahrnuje hlavní funkční využití ploch urbanistických celků, polohu a vymezení veřejných prostranství a ploch zeleně včetně základního uličního systému.

3. PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

- Nové rozvojové plochy využívají pozemky v prolukách nebo navazují na stávající zástavbu. Do 1. Etapy návrhového období byly zařazeny pozemky, kde o výstavbu projevili zájem vlastníci pozemků plochy logicky navazující na zastavěné území sídel .

Zásady využití zastavitelných ploch:

- Ucelené lokality nové zástavby se společnou obslužnou komunikací je možno realizovat současně nebo po etapách. Zásada, že výstavba by měla směřovat od zastavěného území do volné krajiny, je zde naplněna přirozeně neboť navržené rozvojové plochy logicky navazují na zastavěné území, případně tvoří pás lemující současně zastavěné území příslušné místní části..
- Za optimální velikost parcel pro rodinné bydlení je nutno považovat u izolované zástavby rozlohu 800 -1200 m² při respektování obytného standardu venkovské zástavby včetně hospodářského zázemí. Větší rozsah jde již na úkor efektivity budoucích tras technické infrastruktury. Dle novely stavebního zákona vyžaduje dělení a scelování pozemků samostatné územní rozhodnutí.
- U soustředěné lokality zástavby s více než 10 RD je potřebné vypracování územní studie s parcelací pozemků, nebo regulační plán. Regulační plán v podrobnějším měřítku postihuje konkrétní vlastnické vztahy a závazně řeší optimální členění pozemků a přístupových cest. Zároveň definuje způsob umístění objektů a specifikuje zásady architektonického řešení.
- Využití vymezených zastavitelných ploch bude svým charakterem (objemem, měřítkem a podlažností objektů) odpovídat zástavbě ploch, na které navazuje.
- V rámci vymezené plochy P8 je doporučeno situovat veřejné prostranství dle §7 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. v návaznosti na sousedící dětské hřiště. Nová zástavba bezprostředně naváže na současnou zástavbu a bude s ní dopravně propojena obslužnými komunikacemi.
- Rozvojové plochy budou dotvářet kompaktní charakter stávající zástavby všech sídel. Směrem do krajiny budou pozemky rodinných a obytných domů, případně rodinných farem využívány tak, aby okraj zástavby uzavíraly zahrady a sady za účelem dotváření krajinného rázu a oddělení ploch bydlení od intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch.
- Součástí veřejných prostranství nových obslužných komunikací budou uliční a doprovodné aleje osázené místně obvyklými dřevinami.

Přehled zastavitelných ploch

číslo	označení lokality	Návrh využití	Kapacita/ plocha /rezerva	
	Kořenice	celkem	36 – 42 RD	
K1	U vodojemu	Venkovské bydlení	9RD/0,79ha	
K2	Ratbořská ul.	Venkovské bydlení	14-16RD/1,86ha	
K3	U koupaliště	Venkovské bydlení	9-12RD/1,16ha	
K4	Nad obecním úřadem	Venkovské bydlení	1-2RD/0,30ha	
K5	Za trafem-.297/20	Venkovské bydlení	1RD/0,12 ha	
K6	U II/125- 130/2-4	Venkovské bydlení	2RD/ 0,33 ha	
K7	U farmy-278	Venkovské bydlení	0,19 ha	
K8	K Chlumečku	Pěší a cyklostezka s lávkou přes II/125	0,11 ha	
K9	Dle zákresu	Přeložka silnice II/125		3,67 ha
K/R	Za baráky	Venkovské bydlení		1,09ha
	Chotouchov	celkem	cca 23 RD	
Ch1	U trafo	Venkovské bydlení	6RD/0,91ha	
Ch2	Nad hřištěm	Venkovské bydlení	10RD/1,44ha	
Ch3	Západní proluka	Venkovské bydlení	4RD/0,34ha	
Ch4	U zámku	Venkovské bydlení	0,05ha	
Ch5	Dolní Mlýn	Venkovské bydlení	3RD /0,41ha	
Ch/R	Za humny	Venkovské bydlení		0,5ha
	Pučery	celkem	40 – 48 RD	
P1	U zastávky ČD	Venkovské bydlení	8-10RD/0,71ha	
P2	Za dvorem	Venkovské bydlení	2RD/0,34ha	
P3	Za trafo	Venkovské bydlení	10 RD/1,01ha	
P4	Zahrady	Venkovské bydlení	6-8RD/0,78 ha	
P5	U II/125	Venkovské bydlení	2-4RD/0,55ha	
P6	U II/125	Pl.komerčně obslužné	1,77ha	
P7	Za dvorem	Pl.komerčně obslužné	0,37ha	
P8	U trati	Venkovské bydlení	12-14RD1,76ha	
P9	Za železnicí	ČOV		0,22ha
P/R	U obchvatu	Pl.komerčně obslužné		1,62ha

4. FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ (Podmínky využití území)

Funkční regulace vychází z Obecně závazné vyhlášky k ÚPO č.1/2005.

- (1) Správní území obce se člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a na nezastavitelné území. Území zastavěné a zastavitelné plochy jsou v Hlavním výkresu vyznačeny hranicemi.
- (2) Zastavěným územím se rozumí všechny plochy, které tvoří současně zastavěné území. Zastavitelnými plochami se rozumí všechny plochy určené k zastavění v návaznosti na území zastavěná a vhodné plochy uvnitř zastavěného území.
- (3) Nezastavitelným územím se rozumí všechny plochy vně zastavěného a zastavitelného území (krajinná zóna přírodní a krajinná zóna produkční).
- (4) Nezastavitelnými plochami uvnitř zastavěných a zastavitelných území jsou všechna stávající a navrhovaná veřejná prostranství ve smyslu §34 zákona 128/2000 Sb. o obcích, plochy biokoridorů ÚSES a ostatní přírodní prvky jako vodní plochy, toky a pod., vyznačené v Hlavním výkresu územního plánu.

Základní členění funkčních ploch

Funkční plochou se zde rozumí segment řešeného území (seskupení pozemků, pozemek, část pozemku případně objekt), který charakterizuje buďto převažující stávající funkční využití nebo je pro plochu, kterou lze graficky vyjádřit v měřítku výkresů ÚPO nové funkční využití určeno návrhem ÚPO.

(1) Funkční plochy v zastavěném a zastavitelném území:

- (a) plochy pro venkovské bydlení
- (b) plochy pro smíšené venkovské bydlení
- (c) plochy pro občanskou vybavenost
- (d) plochy sportovně rekreační
- (e) plochy komerčně obslužné
- (f) plochy pro výrobu
- (g) plochy pro zemědělskou výrobu a služby
- (h) plochy dopravní
- (i) plochy pro technickou vybavenost
- (j) plochy pro veřejnou zeleň

(2) Funkční plochy v nezastavitelném území:

- (a) krajinná zóna produkční - pole
- (b) krajinná zóna přírodní - vodní plochy a toky, lesní a kompaktní porosty, zahrady a sady, louky a pastviny, rozptýlená, doprovodná a isolační zeleň, plochy ÚSES

Podmínky využití funkčních ploch území

- (1) Pro funkční využívání jednotlivých ploch vymezených v grafické části ÚPO (Hlavní výkres 1:5000 a pro způsob jejich zastavění (v zastavěném a zastavitelném území) se stanovují podmínky funkčního využití území. Tyto regulativy pro vymezené plochy zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území určují:
- (1) Hlavní využití**
 - (2) Přípustné využití**
 - (3) Nepřípustné využití.**
- (2) Regulativy vymezují činnosti, které jsou pro jednotlivé plochy vhodné z hlediska jejich hlavního - určujícího funkčního využití. Ostatní činnosti přiměřeně omezují a vylučují proměny využívání správního území obce, které by nesměřovaly k trvale udržitelnému rozvoji celého území.
- (3) Činnosti a objekty, které neodpovídají funkčnímu využívání plochy a které mohou být zdrojem závad a které jsou neslučitelné s pohodou v sídle nebo jeho okolí, nesmí zde být umístovány. Stávající provozy, zařízení a objekty, pokud nejsou v souladu s územním plánem, mohou být ponechány pouze na dožití.
- (4) Pro výstavbu na plochách zastavěného a zastavitelného území se určuje charakter zástavby s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality prostředí. Tyto zásady jsou uplatněny pro místně určené lokality s různým charakterem zástavby - zástavba stabilizovaná a rozvojová na nových plochách a v prolukách.

Plochy pro venkovské bydlení

(1) Hlavní využití:

- (a) bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím,
- (b) bydlení ve stávajících bytových domech se společným hospodářským zázemím.

(2) Přípustné využití:

- (a) maloobchod, stravování a drobné řemeslnické dílny bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny,
- (b) malá ubytovací zařízení (2-3 ubytovací jednotky) v rámci staveb pro bydlení ,se zajištěným parkováním,
- (c) rekreační využívání chalup
- (d) parkování v rámci vlastních pozemků, případně v odstavných pružích komunikací,
- (e) doplňkové stavby, garáže pro osobní vozidla, kůlny
- (f) drobná chovatelská činnost v doplňkových objektech, PHO v rámci vlastního pozemku.

(3) Nepřípustné využití:

- (a) výrobní činnost narušující nad přípustnou míru kvalitu obytného prostředí
- (b) stavby, vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy a hluku nad míru obvyklou v obytné zástavbě,
- (c) skládkování na veřejných prostranstvích

Plochy pro smíšené venkovské bydlení**(1) Hlavní využití:**

- (a) bydlení v rodinných domech - se zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva (nesmí zápachem, hlukem případně rozbahněním terénu – ohrožení spodních vod –obtěžovat sousedy)
- (b) provozování řemeslné výroby a výrobních služeb - v rámci samostatných jednoduchých staveb pro podnikatelskou činnost

(2) Přípustné využití:

- (a) maloobchod , stravování - sloužící obsluze území
- (b) provozovny výroby - nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru, stanovenou obecně závaznými předpisy,
- (c) parkování pro potřeby komerční vybavenosti i malovýroby zajistit v rámci vlastních pozemků a v souladu s §9 odst.3 vyhlášky č137/1998 - prostor pro vykládání a nakládání,
- (d) chovatelství v rámci zemědělské malovýroby - s hygienickým pásmem, které nesmí přesahovat pozemek provozovatele.

(3) Nepřípustné využívání:

- (a) výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek,
- (b) zákaz skládek a skladování materiálu mimo vlastní pozemek,
- (c) odstavování nákladních a hospodářských vozidel na veřejných prostranstvích.

Plochy pro občanskou vybavenost

stabilizace

(1) Hlavní využití:

- (a) zařízení obslužné sféry převážně nekomerčního charakteru - sloužící pro potřeby správy, školství, zdravotnictví, kultury, sociální a církevní sféry,
- (b) stabilizovaná zařízení komerčního charakteru - maloobchod , stravování pro potřeby území.

(2) Přípustné využití:

- (a) veřejná a vyhrazená zeleň ,
- (b) pohotovostní a služební byty v rámci hlavních objektů, bydlení majitele ,
- (c) dočasné ubytování se zajištěným parkováním,

- (d) parkování na vyhrazených parkovištích a pro potřeby komerční vybavenosti v souladu s §9 odst. 3 vyhl.137/1998 - prostor pro vykládání a nakládání,

(3) Nepřípustné využívání:

- (a) výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek,
 (b) odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vyhrazená parkoviště,
 (c) zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz

Plochy pro sportovně rekreační

(1) Hlavní využití:

- (a) rekreační a sportovní zařízení na plochách a v objektech k tomu účelu speciálně vybavených
 (b) sportovní areál, s doplňkovými stavbami
 (c) sokolovna s hřištěm

(2) Přípustné využití:

- (a) malá sportovní a klubová zařízení
 (b) odstavná parkování na vyhrazených parkovištích
 (c) veřejná zeleň,

(3) Nepřípustné využití:

- (a) výrobní činnost, sklady
 (b) provizorní stavby,
 (c) rekreační stavby individuální, rekreační zahrádky

Plochy komerčně obslužné

rozvoj

(1) Hlavní využití:

- (a) výrobní služby a řemeslná výroba zaměřené na poskytování služeb veřejnosti a spojená s prodejem výrobků

(2) Přípustné využití:

- (a) zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
 (b) zařízení maloobchodu a stravování jako doplňkové zařízení
 (c) sklady, bez větších nároků na intenzitu dopravní obsluhy
 (d) lokální parkování zajištěné na pozemku provozovatele

(3) Nepřípustné využití:

- (a) dočasné ubytování a bydlení, kromě služebních a pohotovostních bytů
 (b) rekreační a otevřené sportovní areály, školská, kulturní, zdravotní a sociální zařízení
 (c) provozování hygienicky závadné výroby s negativním vlivem na životní prostředí /negativní účinky staveb nesmí překročit limity, uvedené v příslušných předpisech

Plochy pro výrobu

(1) Hlavní využití:

- (a) drobná výroba, výrobní a opravářské služby
- (b) nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny
- (c) průmyslová a tovární výroba
- (d) výrobní služby a skladování
- (e) zemědělské služby
- (f) stavby pro chov hospodářských zvířat s vymezeným PHO mimo plochy bydlení
- (g) stavby a zařízení sloužící lesní výrobě

(2) Přípustné využití:

- (a) odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory, nebo na vlastním pozemku
- (b) trvalé bydlení správce nebo majitele
- (c) dostavba nebo nástavba pro danou funkci území
- (d) funkce související s hlavní funkcí

(3) Nepřípustné využití:

- (a) bydlení, kromě služebních a pohotovostních bytů, rekreační stavby
- (b) provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu
- (c) stavby, vyžadující velkou četnost a objem dopravy.
- (d) zákaz skládek a skladování mimo vlastní pozemek
- (e) odstavování nákladních a hospodářských vozidel na veřejných komunikacích

Plochy pro zemědělskou výrobu a služby

(1) Hlavní využití:

- (a) velkokapacitní chovy živočišné výroby s vymezeným PHO mimo plochy bydlení,
- (b) nevýrobní služby, sklady krmiv, zpracovatelské provozovny.
- (c) výrobní služby a skladování
- (d) zemědělské služby
- (e) strojové parky

(2) Přípustné využití:

- (a) odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory, nebo na vlastním pozemku
- (b) trvalé bydlení správce nebo majitele
- (c) dostavba nebo nástavba pro danou funkci území
- (d) funkce související s hlavní funkcí

(3) Nepřípustné využití:

- (a) bydlení, kromě služebních a pohotovostních bytů, rekreační stavby
- (d) zákaz skládek a skladování mimo vlastní pozemek
- (e) odstavování nákladních a hospodářských vozidel na veřejných komunikacích

Plochy dopravní**(1) Hlavní využití:**

- (a) silnice II.třídy určená pro dálkovou dopravu
- (b) silnice III. třídy,umožňuje spojení jednotlivých sídel nebo jejich napojení na ostatní komunikace
- (c) místní komunikace a veřejná prostranství,
 - místní komunikace III.třídy obslužná – veřejně přístupná, slouží převážně místní dopravě na území obce, zajišťuje přístup k jednotlivým pozemkům v zastavěném území
 - místní komunikace IV.třídy obslužná – pro pěší nebo smíšený provoz
- (d) účelové komunikace - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí, veřejný přístup může být omezen pouze v nezbytně nutných případech dle zákona č13/1997 o pozemních komunikacích.

(2) Přípustné využití:

- (a) parkoviště , odstavné plochy a garáže jsou přípustné ve všech funkčních plochách, zastavěného území pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území,
- (b) zařízení pro dopravu,
- (c) zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- (d) situování čerpací stanice PHM na plochách výroby s přímým napojením na hlavní silniční trasy
- (e) doprovodná zeleň, stromořadí,
- (f) pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích.

(3) Nepřípustné využití:

- (a) parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy v plochách bydlení a smíšených ,
- (b) provizorní a doplňkové stavby mimo zastávky hromadné dopravy.

Plochy pro technickou vybavenost

(1) Hlavní využití:

- (a) plochy pro vodárenská zařízení - vodní zdroje, vodojem,
- (b) plochy pro čistírnu odpadních vod,
- (c) plochy pro trafostanice,
- (d) plochy pro telekomunikace ATÚ.

(2) Přípustné využití:

- (a) specifické technické vybavení určené pro konkrétní využití , jejichž provozem nesmí docházet k narušování přilehlé obytné zástavby, pokud je stanoveno PHO ,nesmí tyto plochy zasahovat,
- (b) přístupové komunikace - stavby musí umožňovat příjezd montážní a opravárenské techniky,
- (c) parkování v rámci vymezeného pozemku případně v odstavném pruhu místních komunikací,
- (d) nové stavby jsou na pozemcích určených pro veřejně prospěšné stavby.

(3) Nepřípustné využití:

- (a) jiný než stanovený účel využití není přípustný s výjimkou aktivit souvisejících s provozem konkrétního zařízení (např. využití areálu ČOV k třídění a sběru odpadu)

Plochy pro veřejnou zeleň

(1) Hlavní využití:

- (a) zeleň veřejná,
- (b) stromořadí jako významná zeleň doprovodná,
- (c) ochranná a isolační zeleň mezi plochami bydlení a výrobou.

(2) Přípustné využití:

- (a) jako zeleň okrasná , parkově upravená s estetickým a biologickým účinkem,
- (b) plochy volně přístupné veřejnosti, k odpočinku, relaxaci , setkávání obyvatel,
- (c) plochy intenzivně udržované,
- (c) pěší cesty,
- (d) dětská hřiště, výjimečně plochy pro rekreační sport
- (e) rozmístění mobiliáře - lavičky , odpadkové koše , poutače, telefonní budky,
- (g) isolační zeleň - souvislý pás smíšený porost se zapojeným keřovým patrem.

(3) Nepřípustné využití:

- (a) zástavba, s výjimkou drobných doplňkových staveb charakteru drobné architektury,

- (b) kácení vzrostlé zeleně zejména zeleně kompoziční s výjimkou zdravotních probírek
- (c) skládky a skládkování materiálu,
- (d) zahrádkářská činnost.
- (e) zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace.

Krajinná zóna produkční /pole

(1) Hlavní využití:

- (a) intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu, rostlinná produkce
- (b) hospodaření na menších půdních celcích - záhumenky,
- (c) ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd.

(2) Přípustné využití:

- (a) záhumenkové hospodaření v zájmovém území sídla a na stávajících pozemcích orné půdy (maloplošné půdní celky),
- (b) ladem ležící orná půda s minimální údržbou ploch dočasně neobhospodařovaných (kosení a pastva),
- (c) realizace zemědělských účelových cest,
- (d) ochrana a údržba památkových objektů,
- (e) zakládání nových nebo obnova původních vodních ploch k hospodářským účelům nebo zajištění retence vody v krajině,
- (f) provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách,
- (g) realizace ploch ÚSES vymezených jako nezbytná propojení na orné půdě,
- (h) realizace protierozních opatření jako interakční prvky zeleně - travnaté zasakovací pásy, meze, remízy a suché poldry,
- (i) trasy a zařízení technické infrastruktury.

(3) Nepřípustné využití:

- (a) jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou (nebo technickou infrastrukturou),
- (b) skladování materiálu a zřizování skládek odpadů s výjimkou výkopové zeminy.

Krajinná zóna přírodní

(1) Hlavní využití:

- (a) území s vyšší krajinářskou a ekologickou hodnotou,
- (b) vodní plochy a toky
- (c) lesní a kompaktní porosty,
- (d) zahrady a travní porosty
- (e) louky a pastviny
- (f) rozptýlená, doprovodná a isolační zeleň
- (g) plochy ÚSES

(2) Přípustné využití:

- (a) ochrana a údržba stávajících, přírodě blízkých prvků zejména významné krajinné prvky,
- (b) plochy volně přístupné bez ohrazování pozemků s výjimkou zahrad a nově zakládaných sadů a lesních kultur,
- (c) obnova extenzivních pastvin a luk s přirozenou druhovou skladbou podél vodních toků na plochách ÚSES,
- (d) účelové cesty hospodářské a rekreační - pěší a cyklistické,
- (e) ohrazené pastevní areály,
- (f) revitalizace vodních toků a ploch s přirozenými břehovými porosty se zachováním jednostranného manipulačního 6m pásu pro údržbu toku,
- (g) zakládání nových nebo obnova původních vodních ploch,
- (h) trasy technické infrastruktury - v lesních kulturách výjimečně.

(3) Nepřípustné využití:

- (a) výstavba nových objektů kromě drobných staveb s doplňkovou funkcí majících vazbu na zemědělský půdní fond a na pozemky plnící funkce lesa ,
- (b) zřizování zahrádek a chatových kolonií mimo vymezené plochy rekreační zástavby,
- (c) změna stávající kultury luk , pastvin a sadů na ornou půdu,
- (d) zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodu,
- (e) násilné změny vodního režimu (odvodňování),
- (f) náročné terénní úpravy ,
- (g) těžba nerostných surovin s výjimkou stanovených dobývacích prostorů.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (1) Plochy biocenter a biokoridorů ÚSES jsou závazně vymezeny v hlavním výkresu v měřítku 1:5000, v souladu s projekty komplexních pozemkových úprav.
- (2) Pro plochy ÚSES platí veškerá omezení vyplývající ze zákona o ochraně přírody číslo 114 / 1992 Sb.
- (3) Na plochách ÚSES, které plní funkci lesa se bude hospodařit dle LHP, nebo LHO,. Při obnově lesních porostů bude dodržována 1101010510111 dající stanovištní skladba dřevin.

Likvidace odpadů

- (1) Likvidace odpadů bude nadále zajišťována svozem z běžných sběrových nádob 110l a velkoobjemových kontejnerů , mimo řešené území.
- (2) Umístění sběrných míst pro třídění odpadů na vyhrazených plochách v jednotlivých místních částech.

Limity využití území

(1) Ochranná pásma technické infrastruktury:

- | | |
|--|-------------------------|
| (a) Elektrorozvody VN 22 kV | 10 m od krajního vodiče |
| (b) PHO vodních zdrojů | |
| (c) PHO ČOV - pásmo hygienické ochrany navrhované čistírny odpadních vod | |

(2) Ochranné pásmo dopravních staveb - silnice:

- | | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| (a) Silnice II. třídy II/125 | 15 m od osy krajního dopravního pruhu |
| (b) Silnice III. třídy | 15 m od osy komunikace |

(3) Plochy meliorací vyznačené v grafické příloze:

Ochrana meliorační kostry páteřní svodnice - strouhy a potrubí, retenční nádrže, vodní plochy a toky.

- (4) Zemědělský půdní fond - zákon o ochraně ZPF dle BPEJ omezuje využití ploch I. a II. třídy ochrany .
- (5) Plochy určené k plnění funkce lesa OP 50m od hranice pozemků lesa.

(6) Památková péče a ochrana přírody

Ochrana z hlediska památkového zájmu a z hlediska ochrany krajinného rázu podléhají veškeré drobné sakrální objekty v krajině, plastiky a pomníky a přírodní prvky charakteru významných krajinných prvků.

Při projektování staveb, jejichž realizací dojde k výrazným zásahům do stávajícího terénu (t.j. inženýrské sítě s hloubkou výkopu větší než 50cm a stavby o ploše větší než 100m²) je nutno v souladu se stavebním zákonem a zákonem o památkové péči zažádat o vydání stanoviska příslušný orgán památkové péče

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- **Za stavby veřejně prospěšné**, u nichž lze v konečné fázi omezit vlastnická práva, se považují dle stavebního zákona **stavby určené pro veřejné služby a pro veřejně technické vybavení**, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.
- K využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí stavebního úřadu omezit vlastnická práva, případně pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možno zajistit dohodou.
- Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazovány zejména pozemky, kde dochází územním plánem ke změně funkčního využívání nebo také nové výstavbě. Jedná se o stavby pro veřejné komunikace, odkanalizování, zásobování el. Energií.
- Etapizace vychází z návrhu územního plánu a člení stavby do 2. časových horizontů pro návrhové a výhledové období, realizace bude záviset na finančních možnostech obce.
- Pozemky pro veřejně prospěšné stavby jsou zachyceny ve výkrese č.2 - Veřejně prospěšné stavby a popsány v textové části. Pozemky jsou identifikovány parcelními čísly, přesná poloha a rozloha bude určena podrobnější projektovou dokumentací.
- **Opatření ve veřejném zájmu** zahrnují plochy vymezené jako Územní systém ekologické stability, které jsou určeny pro založení nefunkčních ploch na orné půdě. K založení ÚSES jsou ve správním území Kořenic navrženy plochy 2 lokálních biocenter a 2 lokálních biokoridorů. V k.ú. Kořenic jsou vymezené 3 úseky nefunkčních regionálních biokoridorů 1292 a 1293, které byly v řešeném území korigovány na základě zpracovaných projektů komplexních projektových úprav KPÚ. Vzhledem k tomu, že KPÚ byly v řešeném území projednány a schváleny, nejsou upravené trasy v územním plánu navrženy jako veřejně prospěšná opatření, jsou jen vyznačeny v grafické části VPS.

Ve správním území obce Kořenice se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby vyznačené ve výkresu č.2 :

KOŘENICE
K1 – obslužná komunikace pro lok.RD U vodojemu
K2 – trafostanice pro lok.RD U vodojemu
K3 – obslužná komunikace pro lok.RD Za baráky
K4 – trafostanice pro lok. RD Za baráky
K5 – obslužná komunikace pro lok.RD U koupaliště
K6 – trafostanice pro lok.RD U koupaliště
K7 – trasa přeložky II/125 /VPS VÚC Střední Polabí/
K8 – Pěší a cyklostezka s lávkou přes II/125
CHOTOUCHOV
CH1 – obslužná komunikace pro lok.RD Za humny
PUČERY
P1 – veřejné prostranství Mezi dvory
P2 – obvodová obslužná komunikace komerčně obslužné zóny Za benzínkou
P3 – trafostanice pro lok. Za benzínkou
P4 – Plocha pro ČOV /rezerva/
P5 – trasa přeložky II/125 /VPS VÚC Střední Polabí/