



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBEC KOŘENICE

ÚZEMNÍ PLÁN



KOŘENICE

NÁVRH

DLE ~~§50-52~~ ZÁKONA Č.183/2006Sb.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

~~ŘÍJEN 2019~~ ČERVENEC 2020

ÚZEMNÍ PLÁN KOŘENICE BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ

Zadavatel : Obec Kořenice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje,
odd. územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

ŘÍJEN 2019 ČERVENEC 2020

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy návrhu územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2	OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
3.1	PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	11
3.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
3.3	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	13
3.4	ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	13
3.5	ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	14
3.6	ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE	14
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	15
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	19
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	21
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	21
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	21
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	21
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	22
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
5.2	NÁVRH ÚSES	25

5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	27
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	27
5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	28
5.6	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	28
5.7	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	29
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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	29
6.1	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	29
6.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	42
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	44
7.1	PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	44
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	45
8.1	PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	45
8.2	NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE JESTŘABÍ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	45
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	45
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	45
GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části		

ČÁST II.

1.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	46
2.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	46
3.	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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	46
4.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	46
5.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	47
6.	VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	47

ODŮVODNĚNÍ

1.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
1.1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	49
1.2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	49
1.3	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	50
1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	51
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	52
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	52
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	53
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	54
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	54
3.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	54
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	60
4.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	60
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	65
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	66
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	66
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	68
8.1	INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU	68
8.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ	69
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	70
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	70
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA....	71
11.1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	71
11.2.	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	89
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..	89
13.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	89

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Návrh

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 1. 1. 2019 a je upřesněno v grafické části – Výkres základního členění území - č. 1, Hlavní výkres - č. 2 a informativně je zobrazeno i ve výkresech dalších.

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

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce KOŘENICE bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) Podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby.
- 2) Podpora rozvoje krajiny a jejího využití pro nezatěžující rekreační aktivity občanů a posílení významů kulturních a přírodních dominant pro rozvoj nezatěžujícího cestovního ruchu.
- 3) Podpora rozvoje služeb v centrálních částech sídel v objektech se smíšenou funkcí a přednostně řemeslných nebo průmyslových provozů v rámci nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) Zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2), a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídle
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních ploch a dostavby volných ploch
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství a veřejné zeleně v sídle
- 5) Posílení prostupnosti krajiny, vytvoření propojení se sousedními sídly s možností využití sídla pro odpočinek, stravování a krátkodobé turistické vyžití v rámci sportovních ploch.
- 6) Podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území.
- 7) Nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.
- 8) Plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační využití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana stávajících vzrostlých listnatých stromů v sídle a další koncepční rozvoj vhodné zeleně uvnitř i po obvodu sídla; vytváření plynulých vazeb sídla s krajinou prostřednictvím zeleně,
- ochrana návesního prostoru v sídle a jeho přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora a vhodné využití jejich přirozeného režimu k posílení akumulční a retenční schopnosti území.
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na vodní plochy pro zajištění krátkodobé rekreace v území, zpřístupnění příbřežních ploch pro turisty a vybavení mobiliářem, zelení a ploch pro specifické sportovní využití
- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smyvu živin do vodního prostředí.

A) ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) v obci, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.

- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů.
- 8) Zachovat propojení sídla do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.

B) DOKOMPOOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 9) Revitalizovat plochy veřejných prostranství v zastavěném území všech sídel na funkci pobytovou a jejich realizaci etapizovat od středu sídel na jejich okraj spolu s vytvářením plynulého přechodu sídel do krajiny prostřednictvím sídelní a krajinné zeleně doprovázející místní a účelové komunikace. Do revitalizace veřejných prostranství plynule zakomponovat také kulturní památky a další drobné kulturní artefakty bez památkové ochrany, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury (silnic, parkovišť).
- 10) Z návěsných prostorů sídel postupně odstraňovat druhově nevhodné jehličnaté dřeviny a nahrazovat je domácími druhy listnatých dřevin. V rámci veřejné zeleně netolerovat rozvoj náletové a sukcesní zeleně.
- 11) Stanovit koncepci sídelní zeleně, např. v rámci územní studie, která podrobně navrhne rozvoj zeleně veřejné a vyhrazené zeleně v rámci účelových areálů tak, aby charakterově utvářela jeden celek a vytvářela vazby s krajinnou zelení.
- 12) Veřejná prostranství uvnitř sídel budou doplněna o systém dešťové kanalizace (bezpečně odvádějící vodu ze zpevněných povrchů do retenčních nebo akumulčních ploch), vhodné povrchy komunikací, zeleň, osvětlení, mobiliář. V rámci úprav veřejných prostranství upravit i dopravní režim a značení.
- 13) Zachovat a dále rozvíjet trvalé travní porosty v návaznosti na sídla a umožnit jejich omezené využití pro obyvatele a rekreanty.
- 14) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel a rozvoj mimoprodukčních funkcí krajiny.
- 15) Doplnit ozelenění místních a účelových komunikací v krajině a upravit je pro turisty.

C) OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 16) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 17) Nevyužívat plochy vysoké či nízké zeleně a ani cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně

nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny. Zároveň ale nedovolit rozšiřování sukcesní zeleně na úkor hodnotných přírodních biotopů.

- 18) Chránit dochované kulturní hodnoty neuvedené v národním seznamu a podporovat jejich údržbu a rekonstrukci a jejich vhodné zasazení do krajiny prostřednictvím vhodně komponované úpravy veřejných prostranství.

Mezi nezapsané kulturní hodnoty území patří:

- Křížek na východním okraji Kořenic situovaný u silnice II. třídy
- Výklenková kaplička v Kořenicích
- Výklenková kaplička sv. Ludmily v Chotouchově
- Křížek u silnice II. třídy severně od Chotouchova
- Památník v Pučerech
- Památník obětem 1.sv.války v Chotouchově
- Památný kámen v Chotouchově
- Křížek u památných stromů jižně od Pučer

- 19) Chránit, udržovat a dále rozvíjet dochované přírodní biotopy v údolí Polepky a to prostřednictvím vhodného managementu stanoveného pro jednotlivé přírodní biotopy.

- 20) Zařadit lesní porosty s kritickým sklonem svahu a suťové lesy do kategorie lesů ochranných.

- 21) Ostatní lesní porosty s výskytem mapovaných lesních přírodních biotopů zařadit do lesů zvláštního určení.

- 22) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.

- 23) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na prvky zeleně v krajině.

- 24) Vhodně rozvíjet prvky ÚSES na základě konkrétních stanovištních podmínek.

- 25) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.

D) OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 26) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 192 trvale ubytovaných osob (přibližně o 30% více než dnes – celkem 834 obyvatel) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.

- 27) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.

- 28) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
669 717	Chotouchov	CH	Chotouchov Dolní Mlýn
669 725	Kořenice	KO	Kořenice
669 733	Pučery	PU	Pučery

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A) ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 834 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelené kompaktní sídelní jednotky v zemědělské krajině.

- 1) Bydlení v sídle Kořenice bude rozvíjeno především na severním okraji sídla, dále pak jižně od fotbalového hřiště a v prolukách liniové zástavby orientované podél místní komunikace směřující do údolí říčky Polepky. Historické jádro obce zůstane zachováno a bude na něj v západním směru navazovat plocha trvalých travních porostů s rekreační funkcí. V rámci ttp se uvažuje obnova rybníka. Východně od historického jádra a v návaznosti na zemědělský areál se uvažuje se založením ovocných sadů.
- 2) Sídlu Chotouchov je pro bydlení rozvíjeno především v prolukách a v severní a západní části území. V historickém zastavěném území a na okrajích sídla jsou samostatně vymezeny plochy zahrad, které je chrání před případným stavebním využitím.
- 3) Sídlu Pučery je rozvíjeno v západním i východním směru. Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny buď v rámci proluk liniové zástavby nebo navazují na zahrady stávající liniové zástavby a vytvářejí tak novou vrstvu sídla. V návaznosti na stávající stanici čerpacích hmot se uvažuje s dalším rozvojem komerční občanské vybavenosti.
- 4) Rozvíjena je také lokalita samoty Dolní Mlýn, kde je plánována další plocha pro rozvoj rodinného bydlení.
- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro

související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 6) Bydlení bude rozvíjeno v sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy sportovní v zastavěném území.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících ploch občanského vybavení.
- 10) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsi a u hlavních komunikací.
- 11) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, na plochách rekreačních luk (omezené využití) a na plochách hřišť v rámci veřejných prostranství (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- 12) V rámci celého správního území obce bude chráněna dochovaná cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem rozvoje jejich vzájemných harmonických vztahů. Mezi ně se řadí pohledové horizonty, panoramata, urbanistické a pohledové osy, průhledy, dominanty, přiměřené měřítko a proporce zástavby.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby	
CH	BV	Z65	rodinné domy - venkovské	-	
		Z66		-	
		Z67		-	
		Z69		-	
		Z70		-	
KO	BV	Z96	rodinné domy - venkovské	-	
		Z106		-	
		Z107		-	
		Z118		-	
		Z119		-	
		Z98	rodinné domy – venkovské	-	
		Z112	s podmínkou hlukového posouzení	-	
PU	BV	Z26	rodinné domy - venkovské	-	
		Z27		-	
		Z28		-	
		Z30		-	
		Z34		-	
	OM	Z21	komerční zařízení – malá	-	
		Z22		-	
	TI		Z36	inženýrské stavby – nová ČOV	-

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavní výkres - č. 2 a dalších. Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
CH	BV	Z68	rodinné domy – venkovské	-
KO	BV	Z97	rodinné domy – venkovské	-
		Z101		-
		Z113		-
PU	SV	Z29	smíšené obytné – venkovské	-

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejdou vymezeny.

<u>označ. lokality</u>	<u>plocha rozdílného využití</u>	<u>pořadové číslo plochy</u>	<u>hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch</u>	<u>podmiňující veřejně prospěšné stavby</u>
KO	BV	P120	rodinné domy – venkovské	-

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Poloveřejná zeleň (předzahrádky, vnitroareálová zeleň)

- 13) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a PV mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.
- 14) Plocha ochranné zeleně je vymezena v návaznosti na zemědělský areál v Chotouchově. Bude tvořena komponovanou parkovou zelení a s vnitroareálovou zelení zemědělského areálu, do které bude vhodně zakomponována také vodní plocha, bude vytvářet jeden funkční celek.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 15) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.
- 16) Plochy stávající veřejné zeleně budou komplexně revitalizovány. Je požadována změna nevhodné druhové skladby dřevin listnatými dřevinami domácího původu. Součástí revitalizace bude také začlenění drobných kulturních hodnot do parkové kompozice. Stávající parky budou vhodně doplněny o parkové cesty a drobný mobiliář.
- 17) Neplánují se nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích) ani plochy ochranné zeleně.

Veřejná prostranství (PV)

- 18) Součástí veřejných prostranství jsou plochy místních a účelových komunikací v sídlech i krajiny.
- 19) Veřejná prostranství sídel se plánuje celkově a koncepčně revitalizovat ve všech sídlech správního území obce, včetně příslušných drobných kulturních hodnot.
- 20) Součástí revitalizace bude uložení dešťové kanalizace a osvětlení, úprava povrchů vozovek, vymezení parkovacích stání a ploch zeleně.
- 21) Veřejná prostranství v krajině bude doplněna o svody dešťových vod do retenčních prostorů na okraji cest a jejich součástí bude liniová zeleň s krajinnou a biologickou funkcí.

Zahrady (ZS)

- 22) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.
- 23) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.
- 24) Zahrady nebudou zastavovány dalšími budovami. Charakter zahrad je vhodné doplňovat

o domácí druhy dřevin.

25) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

26) Územní plán navrhuje plochy sadů v návaznosti na zemědělský areál v Kořenících poloveřejného charakteru bez oplocení, které budou plnit také funkci ochranné zeleně (~~ZSn K100, K102, K103~~) a zároveň budou mít rekreační funkci.

27) Plánují se tyto nové plochy zahrad a sadů:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
KO	ZS	Z98a	zeleň soukromá - zahrada	-
		Z101a		-
		Z106a		-
		Z107a		-
		Z112a		-
	ZSn	K100	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná	-
		K102		-
		K103		-
PU	ZS	Z22a	zeleň soukromá - zahrada	-
		Z23		-
		Z34a		-

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán umístil dle ZÚR Koridor pro umístění dopravní stavby – vysokorychlostní železniční koridor (úsek Poříčany – hranice kraje) s označením Kz1 a zařadil ho jako územní rezervu v proměnné šíři až 600m s jednostranným zúžením při průchodu kolem zastavěných území.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Kořenice uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci. Dále navrhuje úpravu koridoru silnice I.třídy a přebírá koridory přeložek silnic II.třídy ze ZÚR.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Případné neprůjezdné komunikace budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle příslušných ČSN a předpisů.

SILNICE I. TŘÍDY

Řešení územního plánu navrhuje koridor pro úpravu směrového vedení silnice I. třídy v k.ú. Chotouchov s označením Ks3 [v šíři 100m](#). V úseku údolí říčky Polepky bude upraveno šířkové a výškové vedení trasy z důvodu zajištění bezpečnosti provozu.

Dále je plánováno napojení nových účelových komunikací sloužící pro dopravní obslužnost zemědělských pozemků.

SILNICE II. TŘÍDY

Řešení územního plánu přebírá ze ZÚR veřejně prospěšné dopravní stavby a vymezuje je jako koridory dopravní infrastruktury Ks1 a Ks2 [v šíři 180m](#). Jedná se o tyto přeložky silnic II. třídy:

- přeložka Kořenice – Kbílek (Ks1)
- přeložka Pučery – Červený Hrádek (Ks2)

Řešení územního plánu navrhuje dále nová napojení plánovaných místních komunikací na silnici II. třídy pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojových ploch.

SILNICE III. TŘÍDY

Řešení územního plánu navrhuje nová napojení plánovaných místních komunikací na silnice III. třídy pro zajištění dopravní obslužnosti rozvojových ploch.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
 - Plochy Z95 – PV a Z114 - PV pro nové místní komunikace podél severozápadního okraje sídla Kořenice. Převzato z komplexních pozemkových úprav (KPÚ).
 - Plocha Z99 – PV pro novou místní komunikaci při severovýchodním okraji sídla Kořenice.
 - Plocha Z108 – PV pro novou místní komunikaci v jižní části sídla Kořenice. Převzato z platného ÚPO.
 - Plocha Z109 – PV pro novou místní komunikaci v jihovýchodní části sídla Kořenice.

- Plocha Z20 – PV pro novou místní komunikaci podél východního okraje sídla Pučery. Převzato z KPÚ.
- Plocha Z24 – PV pro novou místní komunikaci podél západního okraje sídla Pučery. Převzato z KPÚ.
- Plocha Z25 – PV pro novou místní komunikaci severně v návaznosti na plochu Z24 – PV v sídle Pučery.
- Plochy Z31 – PV, Z32 – PV a Z35 – PV plochy pro nové místní komunikace při severním okraji sídla Pučery.
- Plocha Z33 – PV pro novou místní komunikaci v severní části sídla Pučery.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 3) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 4) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace:
 - Plochy Z2b – PV, Z51 – PV, Z52 – PV a Z53a - PV pro nové účelové komunikace v severní části katastrálního území Chotouchov. Převzato z KPÚ.
 - Plochy Z17b – PV, Z54a – PV (převzaty z KPÚ) a Z55 – PV, Z56 – PV pro nové účelové komunikace podél železnice v katastrálním území Chotouchov.
 - Plocha Z57 – PV nová plocha pro účelovou komunikaci u vlakové zastávky v katastrálním území Chotouchov. Převzato z KPÚ.
 - Plochy Z60 – PV a plochy převzaté z KPÚ Z61 – PV, Z62 – PV, Z63 - PV a Z64 – PV pro nové účelové komunikace severně od sídla Chotouchov.
 - Plochy Z41b – PV a Z79 – PV pro nové účelové komunikace západně od sídla Chotouchov. Převzato z KPÚ.
 - Plochy Z80 – PV, Z81 – PV a Z82 – PV pro nové účelové komunikace v jihozápadní části katastrálního území Chotouchov. Převzato z KPÚ.
 - ~~Plochy Z75 – PV, Z76 – PV a Z77 – PV pro nové účelové komunikace jižně od sídla Chotouchov. Převzato z KPÚ.~~
 - ~~Plochy Z72 – PV, Z73a – PV a Z74a – PV pro nové účelové komunikace v jihovýchodní části katastrálního území Chotouchov. Převzato z KPÚ.~~
 - Plocha Z71 – PV pro novou účelovou komunikaci východně od sídla Chotouchov.
 - Plochy Z53b – PV, Z53c – PV a plochy převzaté z KPÚ Z90 – PV, Z92 – PV pro nové účelové komunikace v severozápadní části katastrálního území Kořenice.
 - Plocha Z93 – PV a plocha převzatá z KPÚ Z94 – PV pro nové účelové komunikace severně od sídla Kořenice.
 - Plocha Z105 – PV pro novou účelovou komunikaci v severovýchodní části katastrálního území Kořenice. Převzato z KPÚ.
 - Plocha Z104 – PV pro novou účelovou komunikaci východně od sídla Kořenice. Převzato z KPÚ.

- Plocha Z54b – PV a plochy převzaté z KPÚ Z116 – PV, Z117 – PV pro nové účelové komunikace jihozápadně od sídla Kořenice.
 - Plochy převzaté z KPÚ Z73b – PV, Z74b – PV a plocha Z121 – PV pro nové účelové komunikace v jižní části katastrálního území Kořenice.
 - Plochy Z1 – PV a Z2a – PV pro nové účelové komunikace v severovýchodní části katastrálního území Pučery. Převzato z KPÚ.
 - Plocha převzatá z KPÚ Z3 – PV a plocha Z16 – PV pro nové účelové komunikace severně od sídla Pučery.
 - Plocha Z4 – PV pro novou účelovou komunikaci v severozápadní části katastrálního území Pučery. Převzato z KPÚ.
 - Plochy Z5 – PV, Z6a – PV, Z6b – PV a Z7 – PV pro nové účelové komunikace severozápadně od sídla Pučery. Převzato z KPÚ.
 - Plocha Z17a – PV a plochy převzaté z KPÚ Z18 – PV a Z19 – PV pro nové účelové komunikace severovýchodně od sídla Pučery.
 - Plocha Z37 – PV pro novou účelovou komunikaci při severozápadním okraji sídla Pučery. Převzato z KPÚ.
 - Plocha Z38 – PV, Z39 – PV a Z40 – PV pro nové účelové komunikace v jihozápadní části katastrálního území.
 - Plocha Z41a – PV a Z42 – PV pro nové účelové komunikace v jihovýchodní části katastrálního území.
- 5) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude na stávajících účelových komunikacích doplněna doprovodná zeleň.

DOPRAVA V KLIDU

- 6) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, či plochy smíšené výroby musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 7) Pro rozvojové lokality bydlení v zastavěném území a rozvojové lokality smíšené výroby a lehkého průmyslu v návaznosti na zastavěné území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 8) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

C) HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení.

D) TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

- 9) Územní plán Kořenice navrhuje tyto turistické trasy, které je vhodné upravit také jako cyklistické propojení:
- Turistické popř. cyklistické propojení Chotouchova a Ratboře údolím Polepky
 - Okružní trasu Kořenice – Kbel – Kbílek – Ratboř – Kořenice

- Okružní trasu Chotouchov – vrch Chlum – Pučery – Chotouchov
- Turistické popř. cyklistické propojení Pučery – Podousy - Bečváry

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno liniové vedení.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

A) HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2 m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém, který se skládá z vrtané studny, věžového vodojemu a vodovodu, který zásobuje obec Kořenice a Ratboř. Tento vodovod bude doplněn o nové odbočky, které budou využívány pro zásobování nových lokalit. Všechny lokality jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy a nárůst spotřeby vody bude dostatečně kryt vydatností vodního zdroje, případně napojením na nadřazenou vodárenskou soustavu a kapacitou vodojemu.
- 2) Sídla Chotouchov a Pučery budou napojena na stávající funkční vodovod Kořenice.
- 3) Pro zvýšení kvality vody může být před vodojemem předsazena úpravná vody.
- 4) V ochranné pásnu vodního zdroje budou podporována opatření směřující k ochraně vodního zdroje před kontaminací ze zemědělské výroby.
- 5) V území budou podporována krajinná opatření podporující zadržování vody v krajině (regulace odtoku z melioračních odvodňovacích zařízení, obnova přirozených vodních prvků v krajině, retenční a akumulární nádrže, podpora přirozeného vodního režimu vodních toků).
- 6) Při výstavbě nebo rekonstrukci vodovodní sítě budou na ní osazeny hydranty.

KANALIZACE

- 7) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční systém odkanalizování sídla Kořenice s vlastní kapacitní ČOV.
- 8) V územním plánu je plánována nová mechanicko biologická ČOV v Pučerech, na kterou bude gravitačně připojena plánovaná splašková kanalizace sídla Pučery a Chotouchova (výtlakem).
- 9) Ve všech sídlech budou při úpravách veřejných prostranství budovány prvky dešťové kanalizace, které budou zaústěny do akumulární nádrže s přepadem do vodního toku.
- 10) Dešťová voda z účelových komunikací v krajině bude sváděna do zatravněných retenčních příkopů prostřednictvím příčných odvodňovacích žlabů.
- 11) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 12) Stanovuje se obnova přirozené funkce vodního toku Polepka a Kořenického potoka

s ochranou a rozvojem jejich údolnice (využití pouze jako ttp), zajištěním možnosti přirozeného rozlivu vodního toku a další akumulace v nových vodních nádržích.

- 13) Územní plán plánuje obnovu vodní plochy západně od Kořenic v místě prameniště Kořenického potoka.
- 14) Územní plán navrhuje ochranu všech stávajících vodních ploch a obnovu jejich původních akumulačních kapacit prostřednictvím přirozeného managementu vodních nádrží (např. letnění rybníků) nebo odbahňováním.
- 15) Ke všem vodním plochám bude zajištěn přístup po veřejných komunikacích pro využití jejich vod jako požární vody a pro zajištění jejich rekreačního využití.
- 16) Hlavní odvodňovací stoky v k.ú. Pučery budou udržovány v řádném stavu a budou v nich instalovány regulační prvky zajišťující regulaci odtoku z odvodňovaných ploch s cílem udržet takovou hladinu podzemní vody, aby mohlo docházet k zavlažování plodin podmokem.

B) ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektrické energie o napětí 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektrické energie o napětí 22 kV 7 m od osy.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 17) Územní plán využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, případně navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 18) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 20) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konverzi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány (samostatně stojící).

C) PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 22) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

D) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 23) Územní plán požaduje doplnění systému o nové stanoviště pro sběr tříděných komponentů v blízkosti nových rozvojových lokalit na bydlení.
- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení

pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně a to v rámci stávajících zemědělských areálů.

- 25) Pro likvidaci velkoobjemových odpadů bude umožněno zřízení sběrných dvorů v rámci stávajících zemědělských areálů.
- 26) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy (OM Z21 a Z22 v Pučerech) a dále plochy ve smíšeném venkovském území orientovaných kolem návsí nebo liniově podél hlavních komunikací ve všech místních částech.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí stávajících funkčních ploch - ploch smíšené výroby, ploch zemědělské výroby a skladování. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu nebo agroturistiky.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

OBCENÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2 ha zastavitelných ploch je 1 000 m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.

- 7) Veřejná prostranství sídel se plánuje celkově a koncepčně revitalizovat ve všech sídlech správního území obce, včetně příslušných drobných kulturních hodnot..
- 8) Součástí revitalizace bude uložení dešťové kanalizace a osvětlení, úprava povrchů vozovek, vymezení parkovacích stání a ploch zeleně.
- 9) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň. Prostory návsi dokomponovat novými prvky parteru včetně možností parkování a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 10) Veřejná prostranství v krajině bude doplněna o svody dešťových vod do retenčních prostorů na okraji cest a jejich součástí bude liniová zeleň s krajinnotvornou a biologickou funkcí.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1.

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny, zlepšení její prostupnosti, zajištění ochrany půdy před nepříznivými následky sucha a vodní eroze a obnova přirozených funkcí vodních ekosystémů.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Plánují se plochy rekreačních luk v západní části sídla Kořenice u nichž bude převládat funkce rekreační nad funkcí produkční (**NZp** K110, K111)
- 4) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody, vodních zdrojů a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 5) Jsou vymezeny rozvojové plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
CH	NP	K14b	vysoká zeleň	-
KO	NZp	K110	louky a pastviny	-
		K111		-

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
PU	NP	K8	vysoká zeleň	-
		K9		-
		K10		-
		K11		-
		K12		-
		K13		-
		K14a		-
		K15		-

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 6) Plochy současných travních porostů v údolí říčky Polepky budou chráněny před samovolným zarůstáním a budou udržovány v souladu s opatřeními navrhovanými pro mapované přírodní biotopy lučního typu:

v území se nachází tyto mapované přírodní luční biotopy s následujícím stanoveným managementem:

- T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky – pravidelná seč
- T1.4 – Aluviální psárkové louky – pravidelná seč a zachování záplav

- 7) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na pozemcích navazujících na zastavěné území a vodní plochy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.

- 8) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 9) Územní plán nepočítá se zvýšením rozlohy lesa.

- 10) Územní plán požaduje v rámci lesních pozemků v údolí říčky Polepky rozvíjet a vhodně udržovat mapované přírodní biotopy a požaduje tyto lesní porosty převést do režimu lesa zvláštního určení.

v území se nachází tyto mapované přírodní lesní biotopy s následujícím stanoveným managementem:

- L2.2B – Údolní jasanovo-olšové luhy – zachování přirozeného vodního režimu krajiny a přirozené dřevinné skladby porostů
- L3.1 – Hercynské dubohabřiny – zachování přirozené skladby stromového patra, udržování nízkých stavů zvěře
- L4 – Suťové lesy – zachování přirozené skladby stromového patra
- L5.4 – Acidofilní bučiny – udržování nízkých stavů zvěře, ochrana přirozeného zmlazení
- L7.1 – Suché acidofilní doubravy – zachování přirozené dřevinné skladby s dominancí dubů

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 11) Liniová zeleň místních a účelových komunikací a silnic bude chráněna a obnovována.
- 12) Remízy vzniklé v místech nevhodných pro zemědělské využití budou chráněny jako krajinné prvky a nebude omezována jejich rozloha.
- 13) Mimoslesní zeleň bude dále rozvíjena v rámci vymezených prvků ÚSES. Druhové složení zeleně je určeno pro všechny prvky ÚSES a vychází z místních morfologických, klimatických a půdních podmínek.
- 14) Omezován bude rozvoj mimoslesní zeleně v rámci lučních mapovaných biotopů v údolí Polepky, které budou udržovány pravidelnou sečí a bude na nich rozvíjena biodiverzita lučních porostů.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území obce Kořenice je součástí oblasti krajinného rázu Kutnohorsko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Kořenicko – tradiční otevřená zemědělská krajina nacházející se v geomorfologickém celku Kutnohorské plošiny s úrodnými černozemními půdami a rovinatou morfologií terénu přerušenu pouze zaříznutým údolím vodního toku Polepka. Potenciál krajiny je především zemědělský. Vhodné je také rozvíjet rekreační potenciál.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Plochá krajina Kutnohorské plošiny .
- Úrodné černozemě s vysokou infiltrační schopností a dobrými zásobami podzemních vod

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Pozůstatky komponované krajiny – historická jádra obcí Kořenice a Pučery, aleje a stromořadí
- Tradiční architektura zemědělských dvorů v sídle.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Jednotné hospodaření s ornou půdou z jediného centra.
- Zaniklé cesty v krajině.
- Ovlivněný vodní režim půdy a některých přítoků.

Opatření k ochraně MKR Kořenice:

- Vytváření kvalitní sídelní krajiny s dostatkem zeleně, veřejných prostranství a cest.
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zahrad nebo zeleně.
- Rozvíjet cestní síť v krajině zajišťujíc propojení sousedních obcí.
- Rozvíjet rekreační potenciál zemědělské krajiny – rozvoj a obnova alejí a stromořadí, rozvoj turistických cest a cyklostezek

Údolí Polepky – uzavřená krajina údolí vodního toku Polepka se zastoupením přírodních prvků a poměrně vysokou hodnotou ekologické stability v jinak zemědělské krajině.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Údolí vodního toku Polepka uzavřené zalesněnými a suťovými svahy se zastoupením skal
- Přítomnost přirozených a sekundárních biotopů s vysokou hodnotou ekologické stability

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Pozůstatky tradičně obhospodařovaných mokřadních luk
- Pozůstatky ovocných sadů zakládaných v místech s nižším produkčním potenciálem
- Pozůstatky komponované krajiny – historické jádro obce Chotouchov, aleje a stromořadí, vodní plocha s mlýnem v lokalitě Dolní mlýn
- Tradiční architektura zemědělských dvorů v sídle.

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Postupný zánik lučních biotopů v údolí
- Špatný technický stav vodních ploch
- Ovlivněný vodní režim vodního toku

Opatření k ochraně MKR Údolí Polepky:

- Ochrana a rozvoj přírodních biotopů v údolí říčky Polepky,
- Obnova tradičních ovocných sadů,
- Obnova pravidelného managementu vodních ploch

Ratbořsko - tradiční otevřená zemědělská krajina nacházející se v geomorfologickém celku Kutnohorské plošiny s úrodnými černozemními půdami a rovinatou morfologií terénu přerušenu pouze zaříznutým údolím vodního toku Polepka. Potenciál krajiny je především zemědělský. Vhodné je také rozvíjet rekreační potenciál.

MKR je tvořeno pouze zemědělskou půdou. Nejbližší sídla s identifikovanými kulturními hodnotami spadají do správního území obce Ratboř. V rámci územního plánu je požadováno propojení jednotlivých sídel cestní sítí a zvyšování ekologické stability krajiny prostřednictvím krajinoformujících opatření (zakládání alejí a stromořadí podél plánovaných cest v krajině).

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace (RBK, BK) i trvalé existence (BC) přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR na úrovni biochor.

Zajištěny jsou návaznosti všech prvků na správní území obcí Bečváry, Ratboř a Lošany. Obec Suchdol bude při zpracování nové územně plánovací dokumentace pro své správní území respektovat ÚSES vymezený v rámci tohoto schváleného územního plánu.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

Regulativy pro existující interakční prvek

Interakční prvky budou v území zachovány a dále rozvíjeny podle návrhu územního plánu s cílem zvýšení mozaikovitosti krajiny a její ekologické stability. Jejich funkce bude výhradně mimoprodukční. V rámci prvků jsou možné zásahy, které budou mít prokazatelný vliv na zlepšení složek životního prostředí. Možné je souběžné vedení interakčních prvků s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci interakčních prvků bude umožněno budování turistického mobiliáře.

A) REGIONÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBC	název	kat. území	význam	délka [m]	cílové (náhradní) ekosystémy
RK 1292	Podbečvářský mlýn- RK 1293	Chotouchov	Regionální - nefunkční	970	BUKD, LONJ
RK 1293	Dobřenský les – Na soutoku	Chotouchov	Regionální - nefunkční	3100	BUAD, ADX, LONO

B) LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1		Kořenice	Lokální funkční	4,7	BUAD, ADX, LONO
BC 2		Chotouchov	Lokální funkční	4,4	BUAD, ADX, LONO
BC 3		Chotouchov	Lokální funkční	4,1	BUAD, ADX, LONO
BC 4		Chotouchov	Lokální funkční	19,7	BUAD, ADX, LONO
BC 5		Chotouchov	Lokální nefunkční	2,9	BUKD, LONJ
BC 6		Chotouchov	Lokální nefunkční	3,5	BUKD, LONJ
BC 7		Pučery	Lokální	3,1	BUKD, LONJ

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha [ha]	cílové (náhradní) ekosystémy
			nefunkční		
BC 8		Chotouchov	Lokální nefunkční – navržené	2,5	BUKD, LONJ

C) LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka [m]	cílové ekosystémy
BK 1		Chotouchov, Pučery	Lokální nefunkční	2450	BUKD, LONJ
BK 2		Chotouchov, Pučery	Lokální nefunkční	2400	BUKD, LONJ

D) INTERAKČNÍ PRVKY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka [m]	cílové ekosystémy
IP 1		Chotouchov, Pučery	nefunkční	2100	BUKD, LONJ

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v územním plánu řešena na úrovni prvků ÚSES (prostupnost pro živočichy) a na úrovni rozvoje veřejných prostranství (prostupnost pro člověka). Realizace těchto prvků v krajině je prioritou územního plánu.

Prvky ÚSES budou realizovány prostřednictvím zakládání stanovištně a druhově vhodných typů ekosystémů se stanovenou druhovou skladbou.

Veřejná prostranství budou doplňována o zeleň domácích druhů listnatých dřevin.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Erozní ohroženost katastru nevykazuje zvýšené ohrožení zemědělské půdy vodní ani větrnou erozí. V místech, kde se přesto eroze předpokládá (u pozemků se sklonitostí větší než 4°) je vyžadováno dodržování stanovených standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy nazývaných jako Cross Compliance

- Založení porostu ozimé plodiny nebo víceleté pícniny po sklizni
- Ponechání strniště do založení jarní plodiny
- Podmítka do založení jarní plodiny
- Ponechání pásového zpracování
- Osetí meziplodin do 20. Září a ponechání nejméně do 31. Října

- Orba se zapravením tuhých statkových hnojiv nebo kompostu nebo produktů při pěstování rostlin

Územní plán vyžaduje jako preventivní opatření pravidelnou údržbu hlavních odvodňovacích kanálů v k.ú. Pučery a založení regulačních prvků v rámci těchto kanálů, které budou udržovat stálou hladinu podzemní vody na odvodňovaných zemědělských pozemcích a zajišťovat závlahu tzv. podmokem. Opatření bude sloužit preventivně i proti působení větrné eroze.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Správní území obce není ohroženo povodněmi. Navrhovaná opatření mají za cíl ochranu zemědělské půdy před vymýváním půdního profilu a odnosu částic do vodotečí nebo mimo zemědělské pozemky.

Obecně je vyžadována podpora zadržování vody v krajině při přívalových nebo dlouhotrvajících deštích především v návaznosti na zpevněné povrchy a zastavěná území sídel prostřednictvím retenčních prostorů navazujících na tyto plochy. V obcích pak bude zakládán systém dešťové kanalizace, který bude ústít do akumulčních nádrží s přepadem do vodoteče. Tyto akumulční nádrže budou sloužit jako zdroj užitkové vody pro sídla.

Rozšiřovány budou pásy trvalých travních porostů v návaznosti na vodní toky, tak aby bylo zamezeno odnosu půdy korytem vodního toku.

Voda z účelových komunikací v krajině bude odváděna systémem příčných příkopů nebo průlehů v tělese cesty do retenčních zatravněných prostorů se zelení budovaných po obou stranách cesty.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Území je vhodné pro rozvoj turistické infrastruktury. Územní plán plánuje:

- Obnovu a rozvoj účelových komunikací v krajině propojující jednotlivá sídla. Součástí účelových komunikací bude vzrostlá zeleň a prvky odvádějící dešťovou vodu do retenčních zatravněných příkopů budovaných podél cest.
- Značení turistických a cyklistických tras a okruhů a jejich propagace v rámci mikroregionu nebo obce s rozšířenou působností.
- Budování turistického mobiliáře na křižovatkách cest a významných místech v krajině (místa s dalekým výhledem, místa historických událostí, místa s kulturními či přírodními hodnotami)
- Rekreační potenciál bude rozvíjen také v rámci zastavěných území sídel a to především prostřednictvím celkové revitalizace veřejných prostranství (místních a účelových komunikací, veřejné zeleně) a rozvoje služeb v centrálních prostorech sídel (ubytovací a pohostinské kapacity)
- Územní plán počítá s částečným rekreačním využitím trvalých travních porostů navazujících na sídla a vodních ploch. Tyto prostory budou za tímto účelem udržovány.
- Rekreační využití krajiny nebude mít vliv na přírodní hodnoty území, ale naopak vyzdvihne význam těchto hodnot pro udržení vhodné ekologické stability krajiny.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí ani nenavrhují dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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 (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

A) STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :

Plochy bydlení – BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OM

Plochy smíšené výrobní – VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně - ZS, ZSn, ZO, ZP

Plochy rekreace - RN

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozem)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady
ZSn	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru v sídle	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro celoroční obývání, veřejná tábořiště, rekreační louky (kempy)
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní	tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů :

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

Podmínky u funkcí bez číselného označení musí být splněny, jinak jsou funkce nepřipustné.

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení
5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)

18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.
----	---

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
1	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

B) PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OS	OM	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RN	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																		
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY ZELENĚ ochranná a izolační zeleň	PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru v sídle	PLOCHY REKREACE Na plochách přírodního Charakteru	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. dražní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech		1																
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3		3															
bydlení ve vícebytových domech																		
ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu	0	0	0	0	0													
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty																		
pronájemnatelné rekreační ubytovací zařízení	6		6															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4		4															
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání																		
zahrádkářské chaty														2				
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5	5		5													
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0				5													

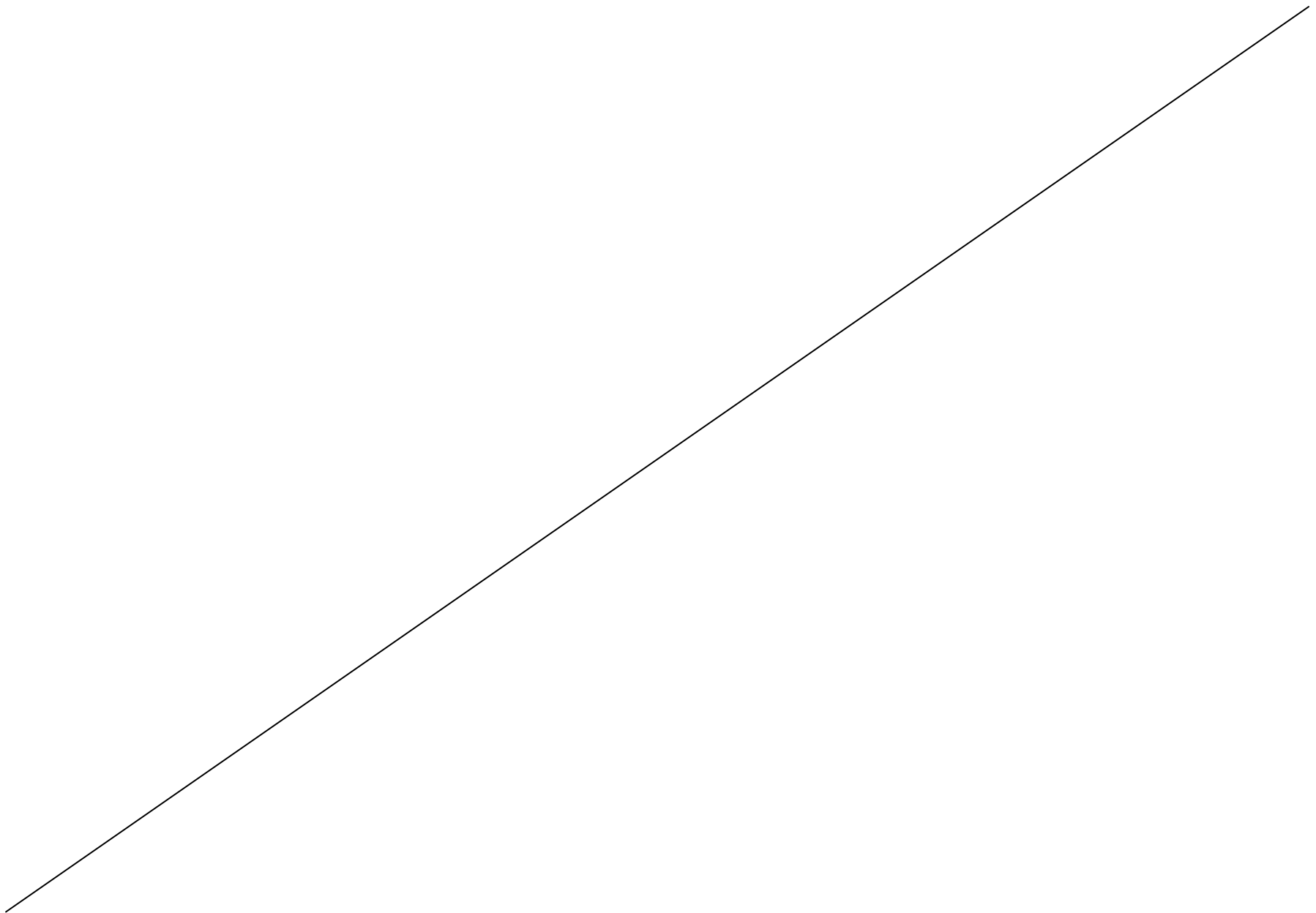
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OS	OM	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RN	TI	DS	DZ	PV
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0				7													
zařízení pro kulturu – obecně						5												
lokální zařízení církví	0		5			5												
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených		5	5															
azylové domy a domovy seniorů		5																
zařízení pečovatelské služby		5																
zařízení sociální péče – ostatní		6	6															
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5																
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5	5															
lékárny	8	8		8														
služby první pomoci		5	5	5												0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby				7	0	0												
hřbitov																		
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	7		7								9				
veřejná prostranství obecně																		
sportovní hřiště		5		7		7								9				
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.																		
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště														7				
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8			8			10	10					9				

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OS	OM	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RN	TI	DS	DZ	PV
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8			8			10	10									
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8			8			10	10									
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)						6												
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																		
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)						6	7											
autobazary						0	7											
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5												9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8			8			10	10							10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8				8			10	10									
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8	8													
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5	0											9				
herny – kasina (dle zákona o loteriích)						7												
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6	6													
noční kluby a erotické salóny																		
hotely a penziony			5	6	6													
autokempy nebo tábořiště pro karavany														9				
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6		6									9				
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8	8													

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OS	OM	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RN	TI	DS	DZ	PV
zařízení pro agroturistiku	10				10													
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7																
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně							0	0	0									
policejní stanice a služebny			6	6														
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům			6		6					10								
archivy a depozitáře				0		0	0	0										
drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů (do 200m2)				6	6					10						6	6	
malé autoservisy (do 200m2)			7			0										6	6	
nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní			7			0	7			10								
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 200m2)	7	7	7			0				10								
nerušící výrobní provozy	7	7	7															
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní							10			10								
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																		
sklady včetně pronajímatelných						0				10								
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště							0	0	0								0	0
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																		
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)			10				10					10						
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat	10		10				10											

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OS	OM	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RN	TI	DS	DZ	PV
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)							10	10										
kompostárna									10									
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů							10	8	10						8			
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)							10	10										
hasičské stanice			7				10	10							7			
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10	10					10	10	10	10	10				10
technické vybavení – ostatní							10	10								0	0	
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky							7	7										10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																		
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7	7				9		9						
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)														2	0			
řadové garáže (3 a více garáží)		7					10	10	10									
hromadné garáže pro osobní automobily		7				10	7	10	10									
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky						7	0	0	0						0			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele				7				0						9		5	5	
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost								10	10						10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	7			10	10	10						10	5	5	
čerpací stanice pohonných hmot						10	10	10	10									

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OS	OM	VS	VL	VZ	ZV	ZS	ZO	ZP	RN	TI	DS	DZ	PV
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3	3	3	
silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)																		3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																		3
infrastruktura vodní dopravy (nábřeží, přístavy, zdymadla, jezy a související vodní a dopravní stavby)																		
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			5	10	10									9		10	10	
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7		7								9				10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5		7		7	10	10	10					9		7	7	
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11		11	11		11		11			11				
ochranná a izolační zeleň						12					12		12	12				12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12				12				12			12	12	12	12	12	12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5				0	10		10	9		9		9				
vodní plochy	0	0	0				0	0	0									



C) PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODST.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

PLOCHY ZELENĚ

- soukromá a vyhrazená nezastavěná (ZSn)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoká zeleň - izolační a doprovodná

zeleň v krajině (NP)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda (NZ)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP) (NZp)

PLOCHY LESNÍ – (PUPFL) (NL)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	NP	NZ	NZp	NL	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoká zeleň – izolační a doprovodná zeleň v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda					15	17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)					15	
extenzivní zeleň, meze, remízky					15	
sady, ochranná zeleň				15		
rychle rostoucí dřeviny			13			
lesní porosty		13	13	13		13
vodní plochy a toky	17					
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18	18
účelová komunikace	15	15		15		15

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	NP	NZ	NZp	NL	W
oplocení				16		
plochy těžby a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb						

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem (niveleta) podlah, který není níže než 0,80m pod úroveň okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělováný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Pořadové číslo plochy	Označení lokality	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
Z21	PU	OM	0,3027	1+P	1 000	40%, max. 400
Z22	PU	OM	1,0811	1+P	1 000	40%, max. 400

Pořadové číslo plochy	Označení lokality	Funkční plocha	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
Z26	PU	BV	0,8198	1+P	1 200	30%, max. 300
Z27	PU	BV	0,7887	1+P	1 200	30%, max. 300
Z28	PU	BV	0,2205	1+P	1 200	30%, max. 300
Z29	PU	SV	0,3687	1+P	1 500	30%, max. 500
Z30	PU	BV	0,9762	1+P	1 200	30%, max. 300
Z34	PU	BV	1,1630	1+P	1 200	30%, max. 300
Z36	PU	TI	0,3033	1+P	1 000	50%, max. 500
Z65	CHO	BV	0,9321	1+P	1 200	30%, max. 300
Z66	CHO	BV	0,2384	1+P	1 050	30%, max. 300
Z67	CHO	BV	0,2499	1+P	1 200	30%, max. 300
Z68	CHO	BV	0,9952	1+P	1 200	30%, max. 300
Z69	CHO	BV	0,3908	1+P	1 200	30%, max. 300
Z70	CHO	BV	0,1953	1+P	1 200	30%, max. 300
Z96	KO	BV	0,7378	1+P	1 200	30%, max. 300
Z97	KO	BV	0,1210	1+P	1 200	30%, max. 300
Z98	KO	BV	0,5380	1+P	1 200	30%, max. 300
Z101	KO	BV	0,0807	1+P	800	35%, max. 250
Z106	KO	BV	0,5798	1+P	1 200	30%, max. 300
Z107	KO	BV	0,4519	1+P	1 200	30%, max. 300
Z112	KO	BV	0,2263	1+P	1 000	30%, max. 300
Z113	KO	BV	0,3191	1+P	1 000	30%, max. 300
Z118	KO	BV	0,2449	1+P	1 000	30%, max. 300
Z119	KO	BV	0,2430	1+P	1 000	30%, max. 300
P120	KO	BV	0,1491	1+P	1 000	30%, max. 300

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15 m nad okolním terénem stavebního pozemku.

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby. Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Kořenice – viz kapitola 8.2 Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Kořenice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Kořenice.

A) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V D104	CHO, KO, PU	silnice II/125; přeložka úseku Kořenice – Kbílek	-
V D105	PU	silnice II/125; přeložka úseku Pučery – Červený Hrádek	-
W D01	KO	nová místní komunikace (Z109 – PV) pro obsluhu rozvojových ploch pro bydlení (Z106, Z107 – BV)	263/45, 263/48
<u>V D02</u>	<u>CHO</u>	<u>silnice č. I/2 - úpravy směrového vedení</u>	-

B) STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby.

C) SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

D) ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES:

označení	katastr. území	účel opatření	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V U RK 1292	CHO	RK 1292 Podbečvářský mlýn – RK 1293	-

V U RK1293	KO, CHO	RK 1293 Dobřeňský les – Na soutoku	-
---------------	------------	---------------------------------------	---

E) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

F) STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

G) PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE KOŘENICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)

ozna- čení	druh VPS	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
W D01	dopravní	Obec Kořenice	Chotouchov	263/45, 263/48

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Kořenice se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 24

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 21

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

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

Územní plán vymezuje plochy [a koridory](#) územních rezerv:

funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby	etapa realizace / časový horizont
R1	rozšíření plochy bydlení na navazující proluku – plocha rozdílného využití BV	nejsou stanoveny	Po převedení dotčených pozemků mimo vysoce chráněné půdy.
R2	rozšíření plochy bydlení na navazující proluku – plocha rozdílného využití BV	nejsou stanoveny	Po převedení dotčených pozemků mimo vysoce chráněné půdy.
R3	rozšíření plochy komerčního občanského vybavení – plocha rozdílného využití OM	nejsou stanoveny	Po převedení dotčených pozemků mimo vysoce chráněné půdy.
Kz1	koridor pro umístění dopravní stavby – vysokorychlostní železniční koridor (úsek Poříčany – hranice kraje) v proměnné šíři až 600m		Po vymezení koridoru dopravní stavby v ZÚR Středočeského kraje.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Kořenice nevymezuje takovéto plochy.

3. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Kořenice nevymezuje takovéto plochy.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO

NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Kořenice nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2038), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Kořenice nevymezuje takovéto stavby.

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Kořenice zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Kořenice.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 20. července 2018. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 26. září 2018 bylo Zastupitelstvem obce Kořenice projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu ani na posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

NÁVRH:

- Bylo zpracován návrh územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím v prosinci 2019. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 28.1.2020 na MěÚ Kolín.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se obec Kořenice nenachází v žádné rozvojové ose ani oblasti, proto je rozvoj obce založen hlavně na republikových prioritách pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou územním plánem splněny následovně:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *Územní plán pojímá zemědělské hospodaření na úrodných spraších jako prioritní hospodářské odvětví obce a stanovuje pouze takové zásady a změny v území, které povedou k zajištění udržitelnosti zemědělství a úrodnosti půd také pro další generace. Územní plán dále rozvíjí ekologické funkce krajiny a to v přirozených přírodních prvcích nevhodných pro intenzivní zemědělskou produkci. V rámci těchto prvků budou rozvíjeny přírodní hodnoty – údržba mapovaných přírodních biotopů.*
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. *Územní plán vymezuje rozvojové plochy s cílem populačního i ekonomického rozvoje sídel. Za tímto účelem jsou dále diferencovány rozvojové plochy na plochy bydlení, smíšené obytné vhodné pro rozvoj služeb a drobného podnikání, plochy výrobní a občanského vybavení. Při využití navrhovaných příležitostí mohou obce zásadním způsobem změnit svůj dosavadní charakter a posílit ekonomickou stabilitu území i populační dynamiku.*
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). *Územní plán v rámci regulativů umožňuje co nejširší spektrum využití stávajících zemědělských a výrobních areálů pro zlepšení jejich ekonomického stavu, který se odrazí v celkovém vzhledu a působení objektu v sídle a krajině.*

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. *Územní plán stanovuje koncepci rozvoje krajiny s cílem řízeného posilování jejích přirozených funkcí (posílení přirozeného vodního režimu, rozvoj a údržba mapovaných přírodních biotopů) a řízenou ochranou přírodních hodnot území (ochrana půdy před nepříznivým působením eroze a degradací půdy, ochrana vodních zdrojů a kvality povrchových i podzemních vod). Dále navrhuje rozvoj krajinného prostředí, který zvýší celkovou diverzitu krajiny a posílí jeho ekologickou stabilitu.*
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. *Územní plán navrhuje zajistit dodávku pitné vody také do sídel, které jsou v současnosti zásobovány individuálně z domácích studní (Chotouchov, Pučery) a jejich napojení na místní vodovod Ratboř – Kořenice zásobovaný z vodojemu Kořenice. Rozvoj kanalizace je plánovaný pro sídlo Pučery, kde bude splašková kanalizace zaústěna do navrhované ČOV. Při úpravách veřejného prostranství je vyžadováno územním plánem ukládání dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace bude ústít do akumulčních prostorů s přepadem do vodoteče.*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Správní území obce není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti krajského významu, proto se na návrh ÚP vztahují pouze požadavky vyplývající ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obecné požadavky jsou zpracovány do územního plánu následovně:

- 1) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. *Územní plán využívá všechny dostupné instituty k zajištění podmínek trvale udržitelného rozvoje, přičemž klade důraz nejen na rozvoj území ale také na ochranu a udržitelné využívání jeho hodnot.*
- 2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; *ÚP navrhuje posílení rekreačního potenciálu krajiny prostřednictvím rozvoje cestní sítě. Doprovodným efektem rozvoje cestní sítě bude zvýšení mozaikovitosti krajiny, zvýšení podílu zeleně v krajině a cílená údržba mapovaných přírodních biotopů a přírodních prvků, které budou zároveň turistickými cíli.*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; *Územní plán stanovuje ochranu přirozené rázovitosti plošinné krajiny, kde hlavní krajinotvorné prvky vytváří liniově uspořádaná zeleň podél cest a komunikací, zeleň sídel a zeleň v rámci přírodních prvků. Všechny tyto prvky zeleně budou chráněny a citlivě doplňovány. V zastavěných území obcí budou nahrazovány nevhodné jehličnaté dřeviny listnatými dřevinami domácího původu.*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; *Stávající urbanistická struktura sídel s částí historickou a moderní bude doplňována další vrstvou moderní zástavby. Urbanisticky hodnotná jádra sídel nebudou doplňována o novou zástavbu. Ta bude orientována do okrajů sídel a proluk tak, aby navázala na zástavbu 2.poloviny 20. století. V rámci*

revitalizace sídel je navržena komplexní revitalizace veřejných prostranství a vytvoření harmonických přechodů mezi historickou a moderní zástavbou.

d) upřesnění a zapracování do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; *územní plán stanovuje v rámci celého správního území obce místa krajinného rázu v rámci kterých jsou stanoveny přírodní a kulturní charakteristiky těchto míst, včetně navržených opatření k ochraně míst krajinného rázu.*

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů; *územní plán stanovuje podmínky pro trvale udržitelné využití úrodných vlastností sprašových půd a jejich ochranu před erozí a degradací půdy.*

f) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; *územní plán navrhuje rozvoj sídel tak aby byla zachována tradiční urbanistická a historická jádra sídel a rozvoj tuto dochovanou hodnotu vhodně doplňoval. Za tímto účelem se plánuje také rozvoj veřejných prostranství a veřejné zeleně, které mají být vhodným pojítkem mezi historickou a novodobou zástavbou.*

g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; *územní plán plně využívá možností současného zastavěného území pro rozvoj nových objektů. Před zastavováním jsou chráněny historické plochy zahrad vytvářející tradiční urbanistickou strukturu sídla. Umožněna bude citlivá rekonstrukce všech stávajících objektů v historické části sídla. V rámci zemědělských a výrobních areálů bude podporován rozvoj vnitroareálové zeleně spolu s úpravou a rekonstrukcí zpevněných ploch.*

h) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození. *Mimoprodukční funkce krajiny budou rozvíjeny v rámci přírodních prvků v krajině ale také na produkční zemědělské půdě. Rozvíjeny budou mapované přírodní biotopy, přirozený vodní režim v krajině a uplatňovány budou standardy protierozní ochrany půdy. Dále budou zakládány prvky ÚSES a liniová zeleň v krajině podél stávajících i plánovaných účelových a místních komunikací a silnic.*

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Kořenice vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,

- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Kořenice vychází z územně analytických podkladů ORP Kolín, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění dikce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

A) PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory
- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

veřejná infrastruktura, tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **lehký průmysl, zemědělská výroba** – bez bydlení

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

- **ochranná a izolační** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí v sídle
- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady a sady v nezastavěném území

Plochy veřejných prostranství

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH

PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován ani projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Požadavky, podmínky a stanoviska byly během pořizování nového územního plánu průběžně zpracovávány do návrhu. Během společného jednání o návrhu územního plánu byly vneseny požadavky dotčených orgánů, které jsou v upraveném návrhu splněny. Všechny podmínky byly respektovány a zpracovány do návrhu. Navíc jsou doplněny požadavky obce.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Kořenice se rozprostírá přibližně 7 km jihozápadně od města Kolín a přibližně 11 km severozápadně od města Kutná hora. Obec je součástí okresu Kolín a správního obvodu ORP Kolín. Úředně spadá obec pod stavební úřad v Kolíně. Celková rozloha obce je přibližně 1029 ha. Na jejím území se nachází tři katastrální území a to Kořenice, Chotouchov a Pučery. Součástí katastrálního území Chotouchov je samota Dolní Mlýn. Ke dni 31. 12. 2018 byl počet obyvatel obce 642.

Sousedními obcemi jsou na severu Lošany a Kbel, na východě Ratboř, na jihu Suchdol a Bečváry a na západě Dolní Chvaltín.

Obec se nachází v aglomeraci měst Kolín, Poděbrady, Nymburk a Kutná Hora. Vzhledem k výborné dostupnosti má obec dobré předpoklady pro rozvoj bydlení, služeb a rekreačního využití.

Krajina je typicky zemědělská a také osídlení má znaky zemědělských dvorů a menších stavení. Od poválečné doby se obec rozvíjí bez významnějších vazeb na krajinu a plní spíše funkci obytnou.

Základní občanské vybavení obce tvoří obecní úřad, sportovní fotbalové hřiště a obchod s hostincem. V místních částech Chotouchov a Pučery se nachází požární zbrojnice. Funkci spádové obce s širším zázemím občanského vybavení plní město Kolín.

HISTORIE Polabí je území s nejstarším doloženým osídlením. První písemná zmínka o obci Kořenice je z roku 1358. Od 16. do 19. století byla obec součástí Ratbořského panství. Obec Chotouchov je poprvé zmiňována v roce 1398. V 15. Století byla v Chotouchově vystavena tvrz a v polovině 17. století se stala součástí panství v Červeném hrádku. Sídlo Pučery bylo původně majetkem Sázavského kláštera a později bylo připojeno k zasmuckému panství.

V sídle se nenacházejí žádné zapsané a památkově chráněné kulturní objekty. Územním plánem však bylo identifikováno několik drobných památkově nechráněných hodnot (kapličky, křížky, pomníky). Územní plán navrhuje jejich rekonstrukci a začlenění do sídel nebo krajiny prostřednictvím vhodných úprav veřejných prostranství nebo veřejné zeleně. V území se nachází tyto kulturní hodnoty:

- Křížek na východním okraji Kořenic situovaný u silnice II. třídy
- Výklenková kaplička v Kořenicích
- Výklenková kaplička sv. Ludmily v Chotouchově
- Křížek u silnice II. třídy severně od Chotouchova
- Památník v Pučerech
- Památník obětem 1.sv.války v Chotouchově
- Památný kámen v Chotouchově
- Křížek u památných stromů jižně od Pučer

KRAJINA

Obec je situována v severní části Kutnohorské plošiny, která je součástí Hornosázavské pahorkatiny. Reliéf krajiny tvoří rozsáhlá plošina rozbrázděna pouze údolím vodního toku Polepka. Hlavním určujícím znakem krajiny jsou lány zemědělských pozemků členěných cestami a komunikacemi lemovanými stromořadími a aleji a dominantami sídel.

1. Reliéf a geologická skladba, půda

V geologické stavbě se uplatňují metamorfované horniny kutnohorského krystalinika, které jsou překryty úrodnými sprašovými půdami.

Hydrologické poměry

Katastrální území Kořenice a Chotouchov odvodňuje malý vodní tok Polepka (Chotouchovský potok). Katastrální území Pučery je odvodněno potokem Bečvárka.

Podzemní voda proudí v základní vrstvě Kutnohorského krystalinika. Kvantitativní stav podzemních vod je dobrý. Chemický stav podzemní vody je zhoršený vlivem přítomnosti cizorodých chemických látek vyskytujících se v podzemních vodách vlivem zemědělství, nedostatečné technické infrastruktury sídel a průmyslových podniků a nedostatečné čistící účinnosti ČOV.

Sídlo má vlastní vodní zdroj v podobě vrtané studny. U studny je vybudován věžový vodojem, který zásobuje místní veřejný vodovod Kořenice - Ratboř. Územní plán plánuje rozšíření vodovodu do ostatních sídel Chotouchov a Pučery. Územní plán navrhuje dále vybudování úpravný vod z důvodu zlepšení jejich chemických vlastností ještě před samotnou distribucí ke spotřebiteli, pokud nebude soustava napojena na nadřazenou vodárenskou síť.

2. Půda

V území převládají úrodné černozemě a hnědozemě na spraších. V přirozeně podmáčených

lokality se nacházejí pseudogleje a na vystupujících metamorfovaných horninách se vytvořili kambizemě.

Zemědělský půdní fond

Z celkové výměry obce (1030 ha) připadá cca 86% (890 ha) na pozemky zemědělského půdního fondu, z toho je 95% (848 ha), zbytek tvoří zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty. Zemědělská půda se na území obce pohybuje mezi I. až V. třídou ochrany. Nejvíce jsou zastoupeny půdy v první třídě ochrany (871 ha) a dále ve druhé třídě ochrany (197 ha).

V údolí říčky Polepky jsou mapovány tyto přírodní biotopy:

- T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky
- T1.4 – Aluviální psárkové louky

Územní plán navrhuje zachovat a vhodně udržovat tyto přírodní biotopy pro zachování vhodné biodiverzity krajiny.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se nachází les pouze v údolí vodního toku Polepka. v několika fragmentech při severní hranici obce a dále pak východně v blízkosti sídla. Celková rozloha těchto pozemků je přibližně 19,35 ha.

Na lesních pozemcích jsou mapovány tyto přírodní biotopy:

- L2.2B – Údolní jasanovo-olšové luhy
- L3.1 – Hercynské dubohabřiny
- L4 – Suťové lesy
- L5.4 – Acidofilní bučiny
- L7.1 – Suché acidofilní doubravy
- S1.2 – Štěrbínová vegetace silikátových skal a drolin

Lesní porosty s kritickým sklonem svahu a lesy s mapovaným přírodním biotopem L4 se navrhuje zařadit do lesů ochranných.

Podmáčené lesní porosty údolních jasanovo olšových luhů a další lesní porosty s mapovanými biotopy se navrhuje zařadit do kategorie lesů zvláštního určení

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v teplé oblasti MT10.

Klimatické charakteristiky dle Quitta	
Klimatická oblast	MT10
Σ letní dny	40-50
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	140-160
Σ mrazové dny	110-130
Σ ledové dny	30-40
☉ °C leden	(-2) - (-3)
☉ °C duben	7-8
☉ °C červenec	17-18
☉ °C říjen	7-8

Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	100-120
Σ srážek za vegetační období	400-450
Σ srážek v zimním období	200-250
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	50-60
Σ jasné dny	120-150
Σ zatažené dny	40-50

Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacie vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určují přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

Vegetační stupně	Trofické řady	Hydrické řady
3 – dubobukový	A - oligotrofní (chudá, kyselá) B– mezotrofní (středně bohatá) C– nitrofilní (obohacená dusíkem) D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách)	1– suchá 2- omezená 3- normální 4- zamokřená 5- trvale mokrá

Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:

Biochora	STG	Cílové ekosystémy	Náhradní ekosystémy
3BE	2 AB,BC,BD,CD4-5b	BUKD, LONJ	
Rozřezané plošiny na spraších 3.v.s.			
3BS	2AB,B,BD3	BUAD, ADX, LONO	
Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 3.v.s.			

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

LONJ Nivní potoční jaseniny (as. *Pruno-Fraxinetum*)

LONO Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. *Stellario-Alnetum glutinosae*, *Arunco-Alnetum*, *Carici remotae-Fraxinetum*)

Bučiny a jedliny (BU)

BUAD Acidofilní bučiny s dubem (as. *Carici –Quercetum*, *Luzulo-Fagetum* kromě nejvyšších poloh)

BUKD Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. *Melico-Fagetum*, *Carici pilosae- Fagetum*, *Tilio platyphylli- Fagetum*, *Tilio cordatae- Fagetum*, *Cephalanthero-Fagetum*, dolní část *Dentario enneaphylli-Fagetum*)

ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky lokálního a regionálního ÚSES. Regionální ÚSES propojuje říčku Bečvářku s říčkou Polepkou po zemědělských pozemcích, kde je vyžadováno vytvoření odpovídající cílové vegetace pro zajištění funkčnosti této části biokoridoru. Mimo správní území obce Kořenice jsou v údolí vodních toků a v místech s rozvinutější údolní nivou vymezena regionální biocentra. Na říčce Bečvářce je to RBC Podbečvářský Mlýn ve správním území obce Bečváry a na říčce Polepce je to RBC Na Soutoku ve správním území obce Ratboř. Regionální biokoridor od RBC Na Soutoku probíhá přes zemědělské pozemky do údolí Pekelského potoka. RBK se za RBC Podbečvářský mlýn dělí do dvou větví. Jedna

pokračuje po říčce Bačovce směrem k severu a druhá ústí do regionálního biokoridoru vymezeném na říčce Výrovce.

Územní plán splňuje požadavky ZÚR na vymezení regionálních prvků ÚSES. Regionální biokoridor byl zpřesněn v souladu s metodikou ÚSES a jsou dodrženy minimální parametry regionálních prvků. Do regionálního biokoridoru jsou dle požadavku metodiky vkládány lokální biocentra. Nefunkční části ÚSES budou realizovány na základě projektu ÚSES, který bude respektovat cílové ekosystémy stanovené územním plánem.

Návrh ÚSES v rámci územního plánu zajišťuje návaznost také na ÚSES vymezený v rámci územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Návaznost je zajištěna u všech prvků ÚSES. Návaznosti se týkají správních obcí Bečváry, Suchdol, Ratboř a Lošany. Sídlo Suchdol bude při vypracování nové územně plánovací dokumentace podle novely stavebního zákona respektovat ÚSES vymezený v rámci územního plánu Kořenice.

OCHRANNÉ PÁSMO LESA

Ke každé jednotlivé stavbě, která by měla být v ochranném pásmu lesa (50 m) realizována, je nutné požádat orgán státní správy lesů o souhlas se stavbou dle ustanovení §14 odst. 2 zákona o lesích v platném znění.

ŠIRŠÍ VZTAHY GEOLOGICKÉ

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, prognózních zdrojů ani chráněná ložisková území.

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území se nachází v ochranném pásmu ~~proti nebezpečným a klamavým jevům a~~ ochranném pásmu s výškovým omezením staveb ~~vzdušných vedení VN a VVN~~ letiště Kolín nacházejícím se cca 4 km severovýchodně od obce Kořenice.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů OP RLP – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (UAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo zakázány.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nalézá regionální trať Kolín – Ledčecko se třemi zastávkami v docházkové vzdálenosti od sídel.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I.TŘÍDY:

Jižní částí území prochází silnice I. třídy č. 2 Praha – Kutná Hora – Pardubice. Silnice se nedotýká zastavěných území sídel. Silnice má územním plánem stanovené ochranné pásmo vycházející ze zákona o pozemních komunikacích a dále je v rámci ní vymezen koridor Ks2 pro liniovou úpravu vedení směru a to v k.ú. Chotouchov.

SILNICE II.TŘÍDY:

Sídly Kořenice a Pučery prochází silnice II. třídy č. 125 Velký Osek – Mladá Vožice. Silnice má územním plánem stanovené ochranné pásmo vycházející ze zákona o pozemních

komunikacích a dále vymezuje koridory s označením Ks1 a Ks2 pro obchvaty sídel Kořenice a Pučery.

SILNICE III. TŘÍDY

Územím prochází tyto silnice III. třídy:

- 12544 Kořenice – Ratboř
- 12543 silnice II/125 – Lošany
- 12542 – silnice II/125 – Chotouchov – Dobřeň
- 12538 – silnice II/125 – Polní Voděradý – Chocenice

Silnice mají územním plánem stanovené ochranné pásmo vycházející ze zákona o pozemních komunikacích. Územní plán neplánuje další změny na silniční síti.

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec Kořenice je obsluhována sedmi linkami autobusové dopravy se třemi zastávkami ve správním území obce (Kořenice, rozcestí silnic severně od Chotouchova, Pučery). Zvláště do sídla Chotouchov zajíždějí dva spoje autobusové dopravy. Z důvodu výborné dopravní dostupnosti města Kolína a fungujícího autobusového spojení s dostatečnými časovými intervaly, nenavrhuje územní plán konkrétní změny.

Územní je dále dopravně obsluhováno železniční regionální tratí Kolín - Ledečko. Na této trati projíždí 13krát za den vlaky do Kolína a 13krát za den vlaky do Uhlířských Janovic a Ledečka. V území se nachází tři železniční stanice v Kořenicích, Pučerech a severně od Chotouchova.

V území je zapracován požadavek, který se v návrhu územního plánu vymezuje jako územní rezerva pro umístění dopravní stavby vysokorychlostního železničního koridoru (úsek Poříčany – hranice kraje) s označením Kz1.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Přes území obce Kořenice nevede žádná značená pěší turistická trasa. Nejbližší turistická trasa vede z Ratboře údolím Polepky do Kolína a na druhovu stanu přes Suchdol na vrch Vysoká a do Kutné Hory.

Územní plán navrhuje nové turistické trasy v rámci rekreačního využití krajiny správního území obce:

Navrhují se dvě liniové trasy s cílem propojení sousedních významných sídel:

- Turistické popř. cyklistické propojení Chotouchova a Ratboře údolím Polepky
- Turistické popř. cyklistické propojení Pučery – Poďousy - Bečváry

A dále navrhuje dvě okružní trasy:

- Okružní trasu Kořenice – Kbel – Kbílek – Ratboř – Kořenice
- Okružní trasu Chotouchov – vrch Chlum – Pučery – Chotouchov

CYKLOTRASY

Územím neprochází žádné cyklistické trasy. Nejbližší cyklistická trasa prochází Ratboří do Červených Peček a Kolína.

Územní plán umožňuje výše navržené trasování turistických tras upravit případně též pro cykloturisty.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Kořenice je zásobováno pitnou vodou z vrtané studny Kořenice. Tato vrtaná studna zásobuje věžový vodojem, z kterého jsou vedeny rozvody do Ratboře a Kořenic. Územní plán plánuje pro zajištění vyšší kvality vody vybavit vodovodní systém úpravnou vody, kde bude voda zbavena nevyhovujících chemických látek, nebo připojením na nadřazenou vodárenskou soustavu. Dále je plánováno připojit na stávající systém také sídla Chotouchov a Pučery, včetně všech rozvojových lokalit.

Jednotná kanalizace ukončená ČOV je vybudována pouze v sídle Kořenice. Územní plán navrhuje kanalizaci ukončenou ČOV také v sídle Pučery a Chotouchov. V místech, kde nebude technicky proveditelné připojení na systém kanalizace budou budovány domovní ČOV. V rámci úprav veřejných prostranství se dále plánuje položení dešťové kanalizace. Systém dešťové kanalizace bude přes akumulární prostory zaústěn přepadem do vodotečí.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých domácích odpadů, část objemu tuhých domácích odpadů je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlu je vybaveno dvěma sběrovými dvory.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22 kV a sítí NN 0,4 kV včetně trafostanic 22/0,4 kV.

Teplu je získáváno individuálně, proto bude vyžadována postupná výměna zdrojů tepla nevyhovujících emisních parametrů. Využíváno bude alternativních zdrojů energie, především konverze solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud).

Sídlu je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Soulad s požadavky PÚR ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 a s požadavky ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 je vyhodnocen v kapitole č.1.2 a č.1.3 části Odůvodnění.

Požadavky ÚAP

V návrhu řešení ÚP Kořenice musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), které se v území vyskytují a budou řešeny identifikované střety s technickou infrastrukturou nebo jejími ochrannými pásmy – návrh ÚP je v několika případech ve střetu s ochrannými pásmy technické infrastruktury, který však není zásadní a bude řešen v dalších fázích projektové přípravy :

- ÚP navrhuje rozvojové plochy pro bydlení a technickou infrastrukturu v rámci

- ochranného pásma železnice (BV – Z30, Z34, Z106, Z107, TI – Z36)
- ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení v rámci ochranného pásma komunikace III. třídy
- ÚP navrhuje rozvojovou plochu pro bydlení v rámci ochranného pásma elektrického vedení 22 kV (BV – Z26)

Ze závěrů ÚAP vyplývá potřeba řešit všechny pilíře udržitelnosti ve vztahu k urbanistickým, dopravním a hygienickým závadám – Územní plán je řešen ve vztahu k zajištění trvalé udržitelnosti území. Hospodářský pilíř území je postaven na zemědělské produkci. Aby zemědělství zůstalo i do budoucna konkurenceschopným odvětvím musí být zajištěna jeho modernizace vycházejících z moderních přístupů. Proto jsou součástí územního plánu požadavky na zajištění protierozní ochrany půdy a diverzifikaci krajiny prostřednictvím krajino tvorných opatření, která povedou k celkovému posílení ekologické stability.

Sociální pilíř území je řešen v rámci stávajících i rozvojových ploch, které jsou zařazeny do několika funkčních využití a pro každé funkční využití je v tabulce regulativů stanovené přípustné využití. Proto je možný rozvoj občanského vybavení a služeb jak v rámci stávajících objektů tak i v navržených rozvojových plochách. Využití potenciálu jednotlivých ploch záleží pak už jen na vlastnících nemovitostí a jejich rozvojových záměrech. Územní plán dále stanovuje plochy veřejných prostranství. Pro zajištění lepší soudržnosti obyvatel se navrhuje jejich celková revitalizace a to jak ve zpevněných plochách komunikací tak v plochách zeleně. Zároveň bude rozvíjena cestní síť v krajině za účelem posílení rekreační funkce krajiny.

Environmentální pilíř rozvoje je posilován prostřednictvím rozvoje technické infrastruktury sídel, rozvoje přírodního prostředí a navrženého rozvoje jednotlivých prvků ÚSES.

Požadavky obce

Požadavky obce na stabilizaci a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání za předpokladu zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot území, ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území jsou návrhem územního plánu splněny. Splněny jsou zároveň požadavky na ochranu krajinného rázu a rozvoj veřejných prostorů .

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

V území se nenacházejí kulturní památky ani archeologické lokality, přesto územní plán navrhuje obnovu nezapsaných kulturních památek, včetně úprav veřejných prostranství kolem nich.

Územním plánem není zasahováno do tradičních urbanistických a architektonických hodnot území. Zástavba centrálních historických částí sídel je navržena k celkové revitalizaci včetně úprav veřejných prostranství. Zároveň jsou v rámci historické zástavby chráněny zahrady jako součást tradiční urbanistické struktury historického jádra sídel. V rámci urbanisticky hodnotných souborů zástavby budou povolovány pouze citlivé rekonstrukce a dostavby respektující půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby.

Ochrana přírodních hodnot krajiny je zakotvena v koncepci uspořádání krajiny s cílem zvýšení její diverzity a celkové ekologické stability. Územním plánem je rozvíjeno zpřístupnění krajiny účelovými komunikacemi pro zemědělskou techniku a rekreační využití. Na zemědělské půdě je vyžadováno dodržování standardů dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy. Vodohospodářská opatření cílí především na lepší nakládání s vodami (dešťovými, odpadními, podzemními, povrchovými). Všechna navrhovaná opatření mají také krajino tvorný účinek. V území bude podporován řízený rozvoj přírodních biotopů. Nebude podporován rozvoj náletové zeleně na lučních porostech mapovaných přírodních biotopů. Ve správním území obce nezasahují rozvojové plochy do ochranného pásma lesa. Vliv územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je popsán v kapitole 8.2 části Odůvodnění.

Realizací územního plánu dojde ke zlepšení životních podmínek. Obec využije dostupných možností rozvoje veřejné i individuální technické infrastruktury, čímž dojde ke zlepšení kvality ovzduší i vod. Zemědělské areály využijí dostupných možností pro rozvoj a

modernizaci zemědělské techniky a areálů a půdu budou obdělávat v souladu se standardy dobrého zemědělského a environmentálního stavu půdy. Realizací těchto opatření spolu s tvorbou krajiny popsané výše dojde k celkovému zlepšení ovzduší, vod, půd i biodiverzity.

Požární ochranu území zajišťují dva sbory dobrovolných hasičů v sídlech Kořenice a Chotouchov. Vodní plochy využitelné pro zásobování požární vodou se nacházejí v sídlech Chotouchov a Kořenice. K těmto vodním plochám je zajištěn příjezd po veřejných místních a účelových komunikacích. V rozvojových plochách je vyžadováno respektování vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany staveb.

Územní plán řeší ochranu před povodněmi vhodným uspořádáním ZPF a pozemků s mimoprodukční funkcí a obnovou přirozeného vodního režimu vodních toků. Ochrana před povodněmi spočívá také ve zlepšení hospodaření s dešťovými vodami. Zásady tohoto hospodaření je součástí návrhu ÚP.

a. Urbanistická koncepce, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky obce

Územní plán splňuje požadavky obce:

ÚP stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.).

ÚP stanovil stabilizované plochy (plochy, u kterých se nebude měnit stávající využití území), vymezil nové rozvojové plochy, zejména pro bydlení a technickou infrastrukturu, a dále prověřil možnost situování ploch pro občanské vybavení, smíšené obytné plochy s možností jejich využití pro rozvoj služeb a drobného podnikání, bydlení a veřejná prostranství.

Plochy pro rozvoj rekreace nejsou navrhovány a počítá se s využitím řady neobydlených domů pro rozvoj individuální rekreace. Rozvoj bydlení bude umožněn nejen v rámci nových rozvojových ploch, ale bude umožněna také rekonstrukce stávajících obytných domů na byty a vestavby podkroví.

Rozvoj sídla je přednostně řešen uvnitř hranic zastavěného území. Mimo zastavěná území jsou rozvojové plochy koncipovány s ohledem na zajištění dopravní dostupnosti a možnosti napojení na technickou infrastrukturu sídla. V zastavitelných plochách u silnice II. třídy, kde hrozí zvýšené hladiny hluku jsou před rozvojovými plochami vymezovány pásy zahrad.

Územní plán nevymezuje nové zemědělské, průmyslové ani řemeslné areály a počítá s nevyužitou kapacitou stávajících areálů pro nové podnikatelské záměry a rozvojové aktivity. Umístění drobných služeb a podnikání bude povolováno také v rámci ploch smíšené obytné zástavby.

Územní plán navrhuje rozvoj také liniového vedení technické infrastruktury sídla, včetně ploch technické infrastruktury. Zabývá se i rozvojem rekreačního potenciálu území a navrhuje vedení turistických tras.

b. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

1. Doprava

Územní plán vymezuje územní rezervy pro obchvaty sídel Kořenice a Pučery na silnici II. třídy procházející zastavěným územím z důvodu eliminace emisního působení dopravy na zastavěná území sídel.

Územní plán navrhuje nové místní komunikace pro obsluhu rozvojových lokalit. Počet

připojení na silnice II. a III. třídy je eliminován na minimum.

Nové občanské vybavení sídel územní plán z důvodu blízkosti města Kolína nenavrhuje. Případné rozvojové záměry budou moci být umístěny vhodnou adaptací smíšených objektů pro bydlení.

Územní plán navrhuje celkovou rekonstrukci všech veřejných prostranství sídel v rámci které je vhodné řešit také celkovou organizaci dopravy (plochy zklidněné, jednosměrný provoz, parkování, apod.)

2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury sídel je jedním ze základních požadavků rozvoje území, především v sídlech s nedořešenou koncepcí rozvoje technické infrastruktury.

Územní plán plánuje rozšíření vodovou do sídel Chotouchov a Pučery a navrhuje před vodojem předsadit předčištění, které zlepší chemický stav vody a jeho celkový kvalitativní stav před jejím dodáním spotřebiteli nebo realizaci připojení na nadřazenou vodárenskou soustavu. Kanalizace je navrhovaná pro sídla Pučery a Chotouchov společně.

Územní plán navrhuje při rekonstrukci místních komunikací zakládat dešťovou kanalizaci, která bude přes akumulární prostory zaústěna přepadem do vodoteče. Dále se počítá se zásakem na jednotlivých pozemcích rodinných domů nebo objektů nebo individuální nakládání s dešťovou vodou.

Územní plán neplánuje nová energetická zařízení ani elektrorozvodná zařízení. Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít výkonovou rezervu stávajících trafostanic nebo jejich náhradu výkonnějšími.

3. Nakládání s odpady

Územní plán plánuje zřízení stanovišť tříděného odpadu v rámci nových rozvojových lokalit. Pro zřízení kompostových deponií nebo sběrných dvorů budou využity kapacity stávajících zemědělských areálů.

4. Veřejná prostranství

Územní plán plánuje celkovou rekonstrukci veřejných prostranství ve všech sídlech správního území obce. Stávající veřejná prostranství budou navazovat svou strukturou a charakterem na nově zakládaná veřejná prostranství v rámci rozvojových lokalit. V rámci veřejných prostranství bude zakládána zeleň. Plochy samostatně vymezeny jako veřejná zeleň budou se stávajícími i navrhovanými veřejnými prostranstvími tvořit jeden celek.

Požadavky obce

1. Občanské vybavení

Územní plán prověřil rozmístění nových ploch občanského vybavení a vymezil rozvojové plochy pro rozvoj komerčního občanského vybavení v návaznosti na stávající benzinovou pumpu v Pučerech. Další občanská vybavenost bude umístována v rámci stávajících objektů pro smíšené venkovské bydlení a to pouze v souladu se stanovenými regulativy přípustného využití.

2. Veřejná prostranství

Požadavky zadání návrh územního plánu splňuje. Rozvoji stávajících i navrhovaných ploch veřejných prostranství je v rámci návrhu ÚP věnována značná pozornost. Veřejná prostranství budou rozvíjena v souladu s principy stanovenými v kapitole 2.2.2 v návrhové části textu.

c. Koncepce uspořádání krajiny zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem o životním prostředí, přičemž klade důraz především na zajištění trvale udržitelného života území a posílení ekologické stability intenzivní zemědělské krajiny. Rozvoj zastavěného území obce je plánován s ohledem na zlepšení všech složek životního prostředí a to prostřednictvím rozvoje a modernizace technické infrastruktury sídel.

Zemědělství je územním plánem chápáno jako prioritní hospodářské odvětví v území s ohledem na vysokou kvalitu zemědělských půd. Jsou však stanovovány podmínky, které musí být při obhospodařování krajiny dodržovány. Jedná se především o standardy dobré zemědělské praxe a rozvoj mimoprodukčních prvků krajiny, které posílí její stabilitu a přirozené funkce. Mimoprodukčními prvky jsou myšleny prvky ÚSES, prvky přírodních biotopů, vodní plochy, vodní toky, remízy, meze, lesní porosty, podmáčené lokality, apod. Diverzita krajiny je posilována také prostřednictvím obnovy a rozvoje účelových komunikací v krajině.

Součástí novodobého uspořádání krajiny se staly také zemědělské výrobní areály na okraji sídel. Ty jsou v současnosti chápány jako stavby narušující dochované pozitivní hodnoty krajinného rázu. Územní plán pracuje se začleněním těchto areálů do krajiny a posiluje také možnosti jejich využití. Zemědělský areál východně od Kořenic bude začleněn do krajiny rozvojem ovocných sadů mezi tímto zemědělským areálem a sídlem. Zemědělský areál severně od Chotouchova bude částečně odcloněn navrženými prvky ÚSES.

Zemědělské využití krajiny je v některých případech nevhodně situováno až na hranici zastavěných území sídel, kde chybí odclonění přechodových pásů zeleně nebo zahradami. V těchto případech je stanovena podmínka vytvoření přechodových pásů zahrad nebo zeleně v rámci rozvojových ploch pro bydlení. Stávající zahrady, které vytvářejí tento přechod mezi sídlem a zemědělskými pozemky jsou územním plánem chráněny jako nezastavitelné.

Ochrana vodního zdroje Kořenice bude realizována prostřednictvím změny zemědělských přístupů v rámci ochranného pásma. Kvalitativní stav podzemních vod pro lidskou potřebu ukazuje nadále nevhodné chemické složení vlivem zanedbané technické infrastruktury sídel a intenzivního zemědělství. Proto je územním plánem navrženo využívat všech příležitostí dotační politiky pro další rozvoj a modernizaci technické infrastruktury a zemědělských přístupů a technologií.

Ekologická stabilita území je posilována prostřednictvím návrhu krajino tvorných opatření (realizace prvků ÚSES, realizace liniové zeleně lemující stávající a navrhované účelové komunikace v krajině, zajištění péče a ochrana mapovaných přírodních biotopů, apod.). Dochované přírodní prvky krajiny jsou územním plánem chráněny.

Systém ÚSES je navržen v souladu s metodikou a jsou dodrženy minimální parametry biokoridorů i biocenter. Navrhovaná opatření vycházejí z biogeografického členění ČR, vypracovaného právě za účelem rozvoje prvků ÚSES.

V kapitole níže jsou zpracovány zábory ZPF v souladu se zákonem o ochraně ZPF včetně údajů o výměře, kultuře a BPEJ pro každou plochu záboru. Územní plán neplánuje zábory na PUPFL.

Územní plán zapracoval požadavky plánu společného zařízení a doplnil plánované účelové polní komunikace.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Ze ZÚR vyplývá požadavek na vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati (VRT) ve směru na Brno (úsek Poříčany – hranice kraje). ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce

600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). V územním plánu je koridor veden pod označením Kz1.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Požadavky ZÚR

Přes řešené území obce Kořenice jsou podle ZÚR vedeny veřejně prospěšné dopravní stavby D104 (vymezená jako koridor pro umístění dopravní stavby silniční - Ks1) a D105 (vymezená jako koridor pro umístění dopravní stavby silniční - Ks2) přeložka silnice č. II/125: přeložka Kořenice - Kbílek a přeložka úseku Pučery – Červený Hrádek. Územní ochrana koridoru pro dopravní stavbu je pro silnice II. třídy v šířce 180 m.

Požadavky obce

Vymezení veřejně prospěšné stavby W D01 pro novou místní komunikaci Z109 – PV jako přístupu k novým rozvojovým plochám.

Požadavky dotčených orgánů veřejné správy

Územní plán vymezuje také koridor Ks3 pro dopravní stavbu (úpravy směrového vedení silnice č. I/2) o šířce 100m v katastrálním území Chotouchov. Z hlediska sledovaných záměrů jsou v daném úseku silnice připravovány dílčí úpravy v její trase, konkrétně jde o šířkové i výškové narovnání přes údolí Polepky.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán nenavrhuje plochy ve kterých by rozhodování o změnách v území mělo být podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Ze zadání územního plánu nevzešel požadavek na zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení územní plán plní.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny případně vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Správním územím obce Kořenice má díky své strategické poloze v blízkosti měst regionálního významu významný potenciál pro rozvoj bydlení a rekreace, proto je územním plánem navržena koncepce využití zastavěného území, která má za cíl rozvíjet tento potenciál za předpokladu zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

V současné době je rozvoj Kořenic limitován právě značnými nedostatky rozvoje území, které se projevují v nedostatečné technické infrastruktuře sídel, stále ještě zanedbanému vzhledu veřejných prostranství a absence základní občanské vybavenosti.

Při realizaci územního plánu by proto mělo dojít prioritně k řešení těchto hlavních nedostatků území, které svou realizací povýší hodnotu obce a celkově zvýší bonitu stavebních parcel pro obyvatele hledající bydlení v menších venkovských sídlech.

Návrh územního plánu se dále zaměřuje na rozvoj krajinného prostředí, které chápe jako neoddělitelnou součást sídla a má za cíl posilování vztahů obyvatel sídel a krajiny alespoň zajištěním prostupné krajiny mezi sídly lemované zelení a zpřístupněním přírodních lokalit.

Přírodní hodnoty krajiny budou podporovány vhodnou péčí a hospodařením. Výnos ze zemědělských pozemků bude částečně investován do krajiny realizací veřejně prospěšných staveb a opatření. Zprostředkováním těchto investic bude pověřena obec, která dbá na své krajinné prostředí a prostředí sídel už jen investicí vynaloženou do zpracování územně plánovací dokumentace. Postará se o realizaci prvků ÚSES o realizaci managementových opatření v rámci přírodních biotopů, o realizaci cestní sítě včetně zeleně, realizaci obnovy kulturních hodnot krajiny apod. jednáním s vlastníky zemědělské a lesní půdy a dalšími aktéry v krajině.

Pouze tímto přístupem mohou obecní samosprávy očekávat pozitivní změnu, která v konečném výsledku promění sídlo ve vyhledávanou destinaci investorů pro rozvoj bydlení, služeb a podnikání.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Platný územní plán obce Kořenice byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚPO spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch je s ohledem na jejich většinové výsledné využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno v podrobnější míře – podrobnosti jednotlivých ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po dávném schválení starého územního plánu obce Kořenice vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění

stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Počet obyvatel dnešního správního území osciloval od roku 1990 až do roku 2014 kolem hodnoty 600 obyvatel. Od roku 2015 ale v území dochází k pravidelnému zvyšování počtu obyvatel a obec v minulém roce přesáhla hodnotu 642 obyvatel. Pravidelný přírůstek za posledních 5 let dosahuje 8 obyvatel ročně. Proto se stále uvažuje s přírůstkem o maximálně 192 obyvatel (průměrných 9 obyvatel ročně), na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, v horizontu příštích 20ti let, což je odhad velice reálný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří 15% všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu obce, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěného území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz obce. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj Kořenic, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídla, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Kořenic a jejich udržitelný rozvoj jsou tedy navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území obce nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu. Dle vyhodnocení vlivů záměrů územního plánu na udržitelný rozvoj území je zvolený rozsah rozvojových ploch v předložené variantě ideální pro budoucí rozvoj celého správního území obce.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Kořenice počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za celá dvě desetiletí platnosti ÚPO vznikly 3 nové RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky. Dále byly využity některé plochy označené návrhem v zastavěném území (bydlení pro 4 RD). Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V Kořenicích lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území ÚPO ještě 6 rodinných domů. Přesto se nový územní plán pokouší zdůraznit možnosti dalšího využití aktualizovaného zastavěného území zachováním ploch pro dalších 14 RD i v návrhu ÚP nového (V Chotouchově a Pučerech). Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky) $20 \text{ RD} \times 2,5 = 50$ obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 2,5 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 8% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou 2,3 ha.

V Pučerech byly také využity od poslední změny územního plánu v roce 2015 dvě rozvojové plochy pro rozvoj komerčního občanského vybavení v návaznosti na silnici II. třídy. Jinak nedošlo v časovém intervalu od poslední změny do současnosti k realizaci žádného dalšího rozvojového záměru.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Kořenicích, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za posledních deset let zde bylo postaveno 12 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (většinou dostavby rozestavěných lokalit již v aktualizovaném zastavěném území). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území ÚPO využity následovně: severozápadní lokalita v Kořenicích celá (0,6 ha a 5RD), severní lokalita bydlení v Pučerech také (1,0 ha a 8RD). Reálné využití ostatních lokalit pro bydlení je však omezené – např. v jižní části Kořenic naráží na problémové odkanalizování a trpí hluchostí ze železnice, proto dosud došlo pouze k přípravě necelé třetiny pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k částečnému omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu na rozdíl od zachování a rozšíření ploch na severu obce. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPO v zastavěném území je na budoucích 20let a 142 nových obyvatel potřeba vymezit $142 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 10,0\text{ha}$. Tento rozsah ale nezahrnuje zastavitelné plochy v zastavěném území (2,3ha navíc). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce, přestože byla dodatečně na žádost obce doplněna nová rozvojová plocha do návrhu ÚP – jedná se o plochu BV s označením Z98 (rozsah 0,54ha), která je odůvodnitelná z hlediska skutečné potřeby i díky zmenšení ploch pro bydlení na jihu (o 1,35ha). Celkově je tak navrženo pouze 8,2 ha ploch pro bydlení (plus dalších 2,3ha v zastavěném území) a pro případné další vymezení ploch pro bydlení v souladu s koncepcí rozvoje obce je možno uvažovat ještě o minimálně 1,8ha – toto se ukáže v průběhu projednávání nového územního plánu. Většina ploch smíšených převzatých z ÚPO byla přehodnocena na plochy bydlení dle jejich skutečného využití.

Kromě rozvojových ploch pro bydlení se uvažuje také s rozvojem ČOV v Pučerech a s rozvojem komerční občanské vybavenosti v návaznosti na stávající benzinovou pumpu, celkem se jedná o 1,38ha v několika plochách převzatých z platného ÚPO. Do rozvojových ploch ani do výpočtů nároků na technickou infrastrukturu nejsou zahrnuty plochy územních rezerv.

Další zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury vždy navazují na konkrétní požadavky dané normami a jejich rozsah i umístění nelze zaměnit za jiné obdobné plochy.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let. Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání ÚP Kořenice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

A) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Nový územní plán orientuje území především do rozvoje technické infrastruktury, veřejných prostranství a krajiny s cílem zlepšit atraktivitu území pro budoucí investory.. Proto územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce a usiluje o zlepšení podmínek života obyvatel v sídlech tím, že:

- stanovuje koncepci dopravního vybavení, především ve vazbě na rozvojové plochy a koncepci rozvoje ploch veřejných prostranství,
- v návrhu zabezpečuje základní standard vybavení technickou infrastrukturou pro trvalé bydlení i rekreační ubytování v celém území,
- reguluje funkční uspořádání tak, aby umožnilo vznik zařízení dalšího občanského vybavení,
- vytváří podmínky pro posílení místní ekonomiky vymezením ploch pro komerční služby.

OVZDUŠÍ A KLIMA

Kvalita ovzduší je ve správním území obce Kořenice dobrá, přesto problémem zůstávají malé zdroje znečištění (REZZO 3) – především kotle na uhlí a mobilní zdroje znečištění. Tyto jsou nejčastějším producentem silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, který vzniká při nedokonalém spalování pohonných hmot nebo uhlí.

Kvalitu ovzduší také ovlivňuje absence zeleně s přirozenou schopností vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Vysoký podíl orné půdy a rozlehlé zemědělské areály v přímé návaznosti na zastavěné území způsobují zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší vlivem nemožnosti vázat na sebe znečišťující látky.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídla, kde umožňuje částečné využití alternativních zdrojů energie. Pro eliminaci nežádoucího ovlivňování sídla ze zemědělské krajiny je navrženo v rámci ploch pro výstavbu vyčlenit vždy pás pro vytvoření přechodu do krajiny (zahrady, roztoušená či ochranná zeleň).

VODA

Hydrogeologické podmínky jsou v území dlouhodobě podprůměrné a to z důvodu intenzivní zemědělské výroby v celém správním území a nedořešené technické infrastruktury sídel Pučery a Chotouchov, ale také okolních sídel mimo správní území obce.

Jedním z hlavních cílů územního plánu je řešit tento nedostatek rozšiřováním veřejné sítě technické infrastruktury. V rámci soukromých areálů zemědělské výroby se pak doporučuje využít všech dostupných příležitostí dotační politiky pro modernizaci vlastních provozoven. Dále se stanovuje územním plánem dodržování standardů správné zemědělské praxe pro zajištění ochrany povrchových i podzemních vod.

PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Zemědělské půdy se v území nachází převážně na spraších, méně pak na metamorfovaných horninách. Kvalita půdy i vhodnost pro zemědělskou výrobu je výborná i proto je území nad míru zatíženo zemědělskou výrobou.

Územní plán hledá možnosti jak podpořit rozvoj tohoto důležitého odvětví ekonomiky, ale zároveň zajistit jeho trvalou udržitelnost s ohledem na všechny složky životního prostředí. Proto územní plán v různých kapitolách vymezuje mimoprodukční plochy krajiny s cílem zajistit rozvoj její ekologické stability a obnovu jejích přirozených funkcí. Navrhuje rozvoj cestní sítě spolu s rozvojem liniové zeleně, rozvoj prvků ÚSES, rozvoj přírodních biotopů a

obnovu přirozených funkcí vodních toků. Zároveň však navrhuje revitalizaci odvodňovacích systémů, tak aby mohli být využity i pro závlahu podmokem ve srážkově chudých letech.

Územní plán navrhuje také zábory ZPF a to z důvodu zajištění podmínek pro přirozený rozvoj sídel a přírůstek obyvatel. Zábory ZPF jsou z důvodu umístění území na nejúrodnějších sprašových půdách umísťovány především na I. třídě ochrany, přičemž z Odůvodnění v kapitole 11 je patrné, že nelze přirozený rozvoj sídel směřovat mimo tyto bonitně nejhodnotnější půdy na kterých se nachází i samotná sídla.

FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY

Z hlediska biologické diverzity je území nejvýznamnější v údolí říčky Polepky, kde je veden také regionální biokoridor a které tvoří kostru ekologické stability kolínsko-kutnohorské aglomerace. Podpora biodiverzity v rámci těchto vymezených prvků je územním plánem zajištěna nedotknutelností prvků ÚSES. Územní plán však navrhuje také aktivní zapojení obecních samospráv do tvorby přírodního prostředí a navrhuje cílenou obnovu a údržbu mapovaných přírodních biotopů v údolí říčky Polepky.

V okolní krajině je navrženým systémem ÚSES podporován rozvoj místní kostry ekologické stability. Jednotlivé prvky jsou součástí VPS, jejichž realizace je podmínkou územního plánu. Biodiverzita území je posilována také v sídlech a na okrajích sídel a podél všech liniových prvků cestní sítě jejichž součástí budou pásy zeleně. V sídlech bude vyžadována obnova zeleně a její zakládání v rámci úprav veřejných prostranství.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání ÚP Kořenice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

A) CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Kořenice, Chotouchov a Pučery. Zábory územního plánu jsou vyhodnoceny a srovnány se stávajícími zábory z územního plánu obce Kořenice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře 13,8226 ha, z čehož 10,7435 ha je převzato z územního plánu obce Kořenice, a proto pouze 3,0791 ha tvoří zábory nově navržené a z toho 1,1711 ha tvoří zábory v zastavěném území.

Zábor ZPF se týká zastavěného území sídla a zastavitelných ploch v jeho návaznosti. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (9,5706 ha), dále pak plochy veřejných prostranství (2,2648 ha) a plochy občanského vybavení (1,3839 ha). Rozvojové plochy technické infrastruktury zabírají 0,3033 ha a plochy rozvoje zeleně 0,3 ha.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10 °C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
2	T2	teplý, mírně suchý	2600 - 2800	8 - 9 °C	500 – 600	20-30	2 - 4
3	T3	teplý, mírně vlhký	2500-2800	(7)8-9	550-650(700)	10-20	4-7

VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 227/2018 Sb., ze dne 12.října 2018, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
01	Černozemě modální, černozemě	půdy středně těžké	na spraších nebo karpatském flyši	převážně bez skeletu, až středně skeletovité v území terasových

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
	karbonátové,			šterků, velmi hluboké, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu.
02	Černozemě luvické, černozemě luvické slabě oglejené	středně těžké	na sprašových pokryvech	až středně skeletovité v území terasových šterků, příznivé až výsušné v závislosti na klimatu.
03	Černozemě černické, černozemě černické karbonátové	středně těžké	na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras	bezskeletovité nebo jen s příměsí, ojediněle možnost slabého výskytu skeletu, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.
08	Černozemě modální, hnědozemě modální a luvické, luvizemě modální, popřípadě i kambizemě modální a luvické, včetně slabě oglejených variet, smyté	lehčí středně těžké a středně těžké	na spraších, sprašových a svahových hlínách	dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, převážně bez skeletu až slabě skeletovité ve vyšší sklonitosti
09	Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické	středně těžké	na spraších, sprašových hlínách	bezskeletovité, ojediněle slabě skeletovité, převážně s příznivými vláhovými poměry.
10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených	středně těžké	na spraších, ojediněle i na sprašových hlínách	s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
12	Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených variet	středně těžké s těžkou spodinou	na svahových (polygenetických) hlínách	až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených	středně těžké s těžkou spodinou	na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí	s příznivými vláhovými poměry

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
15	Luvizemě modální a hnědozemě luvické, kambizemě luvické (kambizemě modální) včetně slabě oglejených variet	středně těžké a s těžší spodinou	na svahových hlínách s eolickou příměsí	bez skeletu až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické, včetně slabě oglejených variet	středně těžké až středně těžké lehčí	na rulách, svorech, fylitech, amfibolitech, gabrech, gabrodioritech, nerozlišeném střídání hornin bazických, neutrálních, kyselých, popřípadě žulách	bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
37	Kambizemě litické, kambizemě rankerové, rankery modální, pararendziny litické	lehké až lehčí středně těžké	na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 0,3 m silně skeletovité nebo s pevnou horninou	o 0,3 m slabě až středně skeletovité, výjimečně silně skeletovité, převážně výsušné, závislé na srážkách.
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů	středně těžké lehčí až lehké	na všech substrátech	s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
42	Hnědozemě oglejené	středně těžké,	na sprašových hlínách (prachovicích), soliflukčních hlínách s převahou sprašového materiálu, spraších	převážně bez skeletu, méně až slabě skeletovité se sklonem k dočasnému převlhčení
50	Kambizemě oglejené a glejové, pseudogleje modální, kambické, dystrické	převážně středně těžké lehčí až středně těžké	na metamorfovaných horninách	slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, fluvizemě	středně těžké lehčí až středně těžké	na nivních uloženinách (> 0,7 m), často s podložím teras, glaciofluvialních štěrkopísků	zpravidla bez skeletu až slabě skeletovité, vláhově příznivé

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
	stratifikované, koluvizemě modální, včetně karbonátových a oglejených subtypů			
58	Fluvizemě glejové a oglejené	středně těžké nebo středně těžké lehčí (výjimečně i lehké)	na nivních uloženinách (> 0,7 m), popřípadě s podložím teras	bez skeletu až slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry nepříznivé
60	Černice modální i černice modální karbonátové, černice arenické, černice fluvické	středně těžké, lehčí středně těžké	na nivních uloženinách, spraši, sprašových i soliflukčních hlínách	bez skeletu až slabě skeletovité, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
64	Gleje modální, stagnogleje modální, gleje fluvické, gleje kambické, pseudogleje glejové	středně těžké až velmi těžké	na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slítnitých materiálech	s upraveným vodním režimem, bez skeletu nebo slabě skeletovité, vláhové poměry při funkci drenáže poměrně příznivé.
68	Gleje včetně zrašelinělých, gleje histické, černice glejové zrašelinělé	lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké	na píscích, jílech, slínech, svahovinách, (nivních uloženinách)	v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, převážně bez skeletu až středně skeletovité, nepříznivý vodní režim

BPEJ a třídy ochrany ZPF

třída	kód	třída	kód	třída	kód	třída	kód	třída	kód
I.	2.02.00	II.	3.08.10	III.	3.08.50	IV.	3.29.04	V.	3.29.54
	2.03.00		3.10.10		3.12.12		3.29.14		3.37.16
	3.01.00		3.14.00		3.14.10		3.64.01		3.40.78
	3.02.00		3.15.00		3.15.12				3.68.11
	3.03.00		3.15.10		3.29.01				
	3.09.00		3.42.00		3.29.11				
	3.10.00		3.58.00		3.50.11				
	3.56.00								
	3.60.00								

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Vysoce kvalitní půda v I. a II. třídě ochrany zaujímá rozlohu cca 1068 ha. Méně kvalitní půdy ve III., IV. a V. třídě ochrany pak cca 97 ha.

B) ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulární a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách je vyžadována retence přímo na staveních pozemcích, v rámci veřejných prostranství pak odtok dešťovou kanalizací zaústěnou do akumulárních prostorů s přepadem do vodotečí.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

C) ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou i živočišnou výrobu. Území se nachází v řepařské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství.

V současné době je síť hospodářských cest nedostatečná. Proto také hlavním cílem komplexních pozemkových úprav bylo zpřístupnění krajiny. Cestní síť navržená v rámci plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav byla převzata do návrhu územního plánu a bude vyžadována jejich realizace nejen z důvodu zpřístupnění pozemků pro zemědělskou techniku, ale také z důvodu posílení rekreačního významu krajiny. Cestní síť bude doplňována o zeleň a systém příkopů bezpečně odvádějící dešťovou vodu z povrchu kanalizací do retenčních prostorů.

D) ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V území je vybudován systém odvodnění, který odvádí vodu umělými recipienty do říčky Bečvářky. V souvislosti s opakujícími se suchými periodami, kdy jsou výnosy zemědělských plodin ohroženy právě v důsledku sucha se územním plánem navrhuje rekonstrukce odvodňovacích zařízení a jejich doplnění o regulovaná hrazení, která budou obsluhována s cílem regulace odtoku vody ze zemědělských pozemků. V případě suchých období by přebytečná voda byla zadržována a sloužila k závlaze zemědělských plodin.

E) ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové výměry obce (1030 ha) připadá cca 86% (890 ha) na pozemky zemědělského půdního fondu, z toho je 95% orná (848 ha), zbytek tvoří zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty. Zemědělská půda se na území obce pohybuje mezi I. až V. třídou ochrany. Nejvíce jsou zastoupeny půdy v první třídě ochrany (871 ha) a dále ve druhé třídě ochrany (197 ha), pouze minimum je ve III. až V. třídě ochrany

Pozemkové úpravy byly zpracovány pro všechna katastrální území, včetně plánu společných zařízení. Plán společných zařízení se stal podkladem pro zpracování návrhu územního plánu

a přebírá všechny návrhy účelových komunikací v krajině.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkrese č.2 Hlavním. Systém ÚSES je ve správním území obce zastoupen regionálními a lokálními prvky ÚSES. Regionální biokoridor je veden údolím říčky Polepky, která vytváří kostru ekologické stability kolínsko kutnohorské aglomerace.

F) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují plochy v celkovém rozsahu cca 2,36352267 ha, přičemž ale pouze cca 1,711 ha je zohledněno jako záborů (viz tabulka níže). Mimo zastavěné území zasahují záborů o celkovém rozsahu 12,1116 ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

ZÁBOR ZPF V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ						
katastrální úz.	identifik. plochy	způsob využití	zábor ZPF [ha]			poznámka
			počáteční zábor	v zastav. území (zú)	výsledný zábor	
Chotouchov	Z65	BV - rd venkovské	0,9321	0,3681	0,9321	-
	Z68	BV - rd venkovské	0,7432	0,7432	0,7432	-
Kořenice	Z97	BV - rd venkovské	0,1210	0,1210	0,0000	Část v zú se nezapočítá do záborů - plocha je menší než 0,2 ha.
	Z101	BV - rd venkovské	0,0807	0,0807	0,0000	Nezapočítá se do záborů - plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z108	ZV - komunikace místní	0,0580	0,0343	0,0237	Část v zú se nezapočítá do záborů - plocha je menší než 0,2 ha.
	Z113	BV - rd venkovské	0,3191	0,3191	0,3191	-
	P120	BV - rd venkovské	0,1368	0,1368	0,0000	Nezapočítá se do záborů - plocha záboru je menší než 0,2 ha.
Pučery	Z17a	PV - komunikace účelová	0,3298	0,0201	0,3097	Část v zú se nezapočítá do záborů - plocha je menší než 0,2 ha.
	Z22	OM - komrč. zařízení malé	1,0811	0,2807	1,0811	-
	Z26	BV - rd venkovské	0,8198	0,1234	0,6964	Část v zú se nezapočítá do záborů - plocha je menší než 0,2 ha.
	Z29	SV - smíšené oby.	0,0042	0,0042	0,0000	Nezapočítá se do

ZÁBOR ZPF V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ						
katastrální úz.	identifik. plochy	způsob využití	zábor ZPF [ha]			poznámka
			počáteč- ní zábor	v zastav. území (zú)	výsled- ný zábor	
		venk.				záborů - plocha záboru je menší než 0,2 ha.
	Z34	BV - rd venkovské	1,1090	0,1319	0,9771	Část v zú se nezapočítá do záborů - plocha je menší než 0,2 ha.

G) NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Územní plán nenavrhuje změny ve využití ZPF. Návrh územního plánu pouze mění organizaci ZPF prostřednictvím návrhu cestní sítě a jednotlivými prvky ÚSES, které se projeví ve změně velikosti a tvaru jednotlivých druhů pozemků. Navržené řešení posílí rozmanitost krajinné mozaiky a zvýší ekologickou stabilitu území.

H) VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na základě průzkumu území můžeme konstatovat, že rozvoj obce v rámci zastavěného území je prakticky nemožný, a to z důvodu současného plného využití jednotlivých pozemků pro dané účely (bydlení, služby, zemědělská výroba, rekreace v zahradách).

Proto nebyly v sídle Kořenice nalezeny dostatečné možnosti pro rozvoj obce na nezastavěných plochách stavebních pozemků v zastavěném území, ani na plochách získaných zbořením přežilých budov nebo zařízení.

Vzhledem k výše popsané situaci je proto pro rozvoj obce nezbytné odnětí zemědělského půdního fondu.

Hranici zastavěného území sídel obklopuje převážně zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany, proto má-li řešení územního plánu navázat na stávající infrastrukturu sídla, budou nezbytné i záborů v této vyšší třídě ochrany. Všechny plochy, vyjma plochy pro bydlení v Kořenicích BV –Z98, byly již schváleny dosud platnou územně plánovací dokumentací. Plocha BV – Z98 navazuje na silnici II. třídy přes vedle vymezené ochranné zahrady, je jako jedna z mála na půdách s nižší třídou ochrany ZPF (III.třída) a nachází se v přirozené rozvojové ose sídla.

Umístění zastavitelných ploch pro bydlení v sídle i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu minimalizováno.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Záborů ZPF jsou až na několik výjimek převzaty z již schváleného územního plánu obce a jeho změn č.1 a č.2. Nově jsou navrženy záborů pro rozvoj bydlení v Kořenicích (BV – Z98), pro rozvoj veřejných prostranství (místních a účelových komunikací v sídle a krajině) a pro rozvoj přírodní zeleně v rámci lokálního biokoridoru.

Ve správním území obce Kořenice se navrhuje plochy pro celkem 71 domů v rámci zastavitelného území. Využity byly také rezervy v rámci zastavěného území, kde byly nalezeny volné plochy pro umístění celkem 20 RD, tyto jsou ale těžko dosažitelné s ohledem na jejich současné jiné využití stávajícími majiteli.

Zábory, které vznikly nad rámec původního územního plánu tvoří již výše zdůvodněná nová plocha pro rozvoj bydlení v Kořenicích (BV- Z98), dále plocha vysoké zeleně (NP - K14b) vymezená z důvodu zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru v k.ú. Chotouchov, a některé plochy účelových komunikací převzatých z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav doplněné o některé návrhy nového územního plánu pro zajištění prostupnosti krajiny mezi jednotlivými sídly.

SHRNUTÍ : V návrhu nového ÚP představují nové návrhové plochy nad rámec stávajících z platného územního plánu obce Kořenice příležitost pro rozvoj krajinného prostředí a jedné nové rozvojové lokality pro bydlení v přirozené rozvojové ose sídla Kořenice a v návaznosti na silnici II. třídy.

S ohledem na umístění správního území obce v rámci kolínsko kutnohorské aglomerace jsou navržené zábory přiměřené a účelně rozvíjejí nejen obytný prostor sídel, ale také rekreační, hospodářský a environmentální potenciál krajiny.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

Katastr: Chotouchov

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		
PLOCHY BYDLENÍ																
Z65	rd - venkovské	0,9321	0,9321	0,1423	-	-	-	-	-	0,0369	0,1054	-	-	-	0,1812	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č2, část v zastavěném území
				-	-	-	0,7897	-	-	0,3655	0,4242	-	-	-		
Z66	rd - venkovské	0,2384	0,2384	0,2384	-	-	-	-	-	0,1463	0,0921	-	-	-	0,0316	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z67	rd - venkovské	0,2499	0,2499	0,2499	-	-	-	-	-	0,2499	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z68	rd - venkovské	0,9952	0,7432	-	-	-	0,7432	-	-	0,7432	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2 v zastavěném území
Z69	rd - venkovské	0,3908	0,3908	0,3908	-	-	-	-	-	0,3908	-	-	-	-	0,3850	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z70	rd - venkovské	0,1953	0,1953	-	-	-	-	-	0,1953	-	-	0,1185	-	0,0768	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		3,0017	2,7497	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K14b	vysoká zeleň	0,3000	0,3000	0,3000	-	-	-	-	-	0,3000	-	-	-	-	0,2854	Nová plocha jako veřejné prospěšné opatření ÚSES.
PLOCHY PŘÍRODNÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3000	0,3000	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z2b	komunikace účelová	0,8906	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0221	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z17b	komunikace účelová	0,3513	0,3513	0,3513	-	-	-	-	-	0,3513	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z41b	komunikace účelová	0,4638	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4638	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z51	komunikace účelová	0,2362	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.

Z52	komunikace účelová	0,2123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z53a	komunikace účelová	0,5388	0,0638	0,0638	-	-	-	-	-	0,0638	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z54a	komunikace účelová	0,1078	0,1078	0,1078	-	-	-	-	-	0,1078	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z55	komunikace účelová	0,0772	0,0771	0,0771	-	-	-	-	-	0,0771	-	-	-	-	-	-	Nová plocha pro propojení sídel cyklostezkou.
Z56	komunikace účelová	0,1587	0,1587	0,1587	-	-	-	-	-	0,1587	-	-	-	-	-	-	Nová plocha pro propojení sídel cyklostezkou.
Z57	komunikace účelová	0,1652	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z60	komunikace účelová	0,2717	0,2717	0,2618	-	-	-	-	-	0,2618	-	-	-	-	-	-	Nová plocha pro propojení obce Chotouchov s železniční zastávkou
					-	-	-	-	-	0,0100	0,0100	-	-	-	-	-	
Z61	komunikace účelová	0,3913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0518	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z62	komunikace účelová	0,1513	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1283	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z63	komunikace účelová	0,0622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0417	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z64	komunikace účelová	0,1589	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0521	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z71	komunikace účelová	0,1750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha z dělení pozemků.
Z72	komunikace účelová	0,6635	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5129	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z73a	komunikace účelová	0,2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1909	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z74a	komunikace účelová	0,1306	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z75	komunikace účelová	0,2309	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1454	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z76	komunikace účelová	0,3983	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0392	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z77	komunikace účelová	0,1350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z79	komunikace účelová	0,3273	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2999	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z80	komunikace účelová	0,2730	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0800	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z81	komunikace účelová	0,3350	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z82	komunikace účelová	0,1721	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		5,5195	1,0305	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

	7,2812														
ZÁBOR ZPF CELKEM	8,8211 10,5828	4,0801	2,3419	0,0000	0,0000	1,5329	0,0000	0,2053	3,2631	0,6217	0,1185	0,0000	0,0768	2,9113	

Katastr: Kořenice

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka	
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.			
PLOCHY BYDLENÍ																	
Z96	rd - venkovské	0,7378	0,7378	-	-	-	-	0,5014	-	-	-	0,5014	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z97	rd - venkovské	0,1210	-	-	-	-	0,2364	-	-	-	-	0,2364	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2 v zastavěném území
Z98	rd - venkovské	0,5380	0,5380	0,5380	-	-	-	-	-	-	-	0,5380	-	-	-	-	Nová plocha na nejnižší třídě ochrany v návaznosti na sídlo.
Z101	rd - venkovské	0,0807	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2 v zastavěném území
Z106	rd - venkovské	0,5798	0,5786	-	-	-	-	0,2877	-	0,2551	0,0326	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z107	rd - venkovské	0,4519	0,2745	-	-	-	-	-	0,2909	-	0,2909	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z112	rd - venkovské	0,2263	0,2263	0,2263	-	-	-	-	-	0,1721	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z113	rd - venkovské	0,3191	0,3191	-	-	-	0,3191	-	-	0,3191	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2 v zastavěném území
Z118	rd - venkovské	0,2449	0,2449	-	-	-	-	0,1666	-	0,1666	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z119	rd - venkovské	0,2430	0,2430	-	-	-	-	0,1501	-	0,0783	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
P120	rd - venkovské	0,1491	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha, zábor v zú menší než 0,2 ha.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM ZÁBOR ZPF		3,6916 5425	3,1621	orná p.	cheml-nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy		

PLOCHY ZELENĚ – nejsou záborů (pouze změna druhu pozemku)																
Z98a	soukromá a vyhrazená	0,1780	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha ochranných zahrad.
K100	soukr, a vyhráz. – nezastavěná	1,2033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z101a	soukromá a vyhrazená	0,1223	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
K102	soukr, a vyhráz. nezastavěná	0,6852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
K103	soukr, a vyhráz. – nezastavěná	1,3660	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z106a	soukromá a vyhrazená	0,3233	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z107a	soukromá a vyhrazená	0,0672	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z112a	soukromá a vyhrazená	0,0976	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
PLOCHY ZELENĚ CELKEM ZÁBOR ZPF		4,0429 1,4736	0,0000	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – nejsou záborů (pouze změna druhu pozemku)																
K110	louky a pastviny	3,1173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
K111	louky a pastviny	1,7998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ CELKEM ZÁBOR ZPF		4,9171	0,0000	orná p.	cheml- nice	vinice	zahrada	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.	investice do půdy	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z53b	komunikace účelová	0,0166	0,0166	0,0166	-	-	-	-	-	0,0166	-	-	-	-	-	Nová plocha napojení na sousední katastr
Z53c	komunikace účelová	0,2710	0,2659	0,2659	-	-	-	-	-	0,2659	-	-	-	-	-	Nová plocha napojení na sousední katastr
Z54b	komunikace účelová	0,3333	0,1629	0,1629	-	-	-	-	-	0,1629	-	-	-	-	-	Nová plocha propojení sídel cyklostezkou.
Z73b	komunikace účelová	0,0715	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0006	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z74b	komunikace účelová	0,8440	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.

Z90	komunikace účelová	0,4050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z92	komunikace účelová	0,7420	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2937	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z93	komunikace účelová	0,0244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha napojení na sousední katastr
Z94	komunikace účelová	0,4695	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z95	komunikace místní	0,1413	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z99	komunikace místní	0,0601	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová dop.obsluha rozvojových ploch
Z104	komunikace účelová	0,4628	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z105	komunikace účelová	0,0723	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z108	komunikace místní	0,0608	0,0237	-	-	-	-	0,0237	-	-	0,0237	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2 v zastavěném území
Z109	komunikace místní	0,1160	0,1160	-	-	-	-	0,0480	-	0,0426	0,0055	-	-	-	-	-	Nová plocha komunikace pro obsluhu roz.ploch
				-	-	-	-	-	0,0356	-	0,0356	-	-	-	-		
				-	-	-	0,0324	-	-	0,0324	-	-	-	-	-	-	
Z114	komunikace místní	0,4549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0090	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z116	komunikace účelová	0,2068	0,0369	0,0369	-	-	-	-	-	-	0,0369	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z117	komunikace účelová	0,3815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z121	komunikace účelová	0,1277	0,1277	0,1277	-	-	-	-	-	-	0,1277	-	-	-	-	-	Nová plocha napojení na sousední katastr
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		5,2615	0,7497	<i>orná p.</i>	<i>chmel-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahra-da</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>		
ZÁBOR ZPF CELKEM		17,7640 <u>15,3437</u>	3,9118	1,3743	0,0000	0,0000	0,9549	1,1538	0,4289	1,9990	0,6372	1,2758	0,0000	0,0000	0,3033		

Katastr: Pučery

Plocha ID	Způsob využití	Výměra rozvojové pl. [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Invest. do půdy [ha]	Poznámka
				orná p.	chmel-nice	vinice	zahra-da	ovoc. sad	travní p.	I.	II.	III.	IV.	V.		

PLOCHY BYDLENÍ

Z26	rd - venkovské	0,8198	0,6964	0,6964	-	-	-	-	-	0,6964	-	-	-	-	0,6661	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2, část v zastavěném území
Z27	rd - venkovské	0,7887	0,7887	0,3929	-	-	-	-	-	0,3929	-	-	-	-	0,0230	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
				-	-	0,3958	-	-	-	0,3958	-	-	-	-	-	-
Z28	rd - venkovské	0,2205	0,2205	0,2205	-	-	-	-	-	0,2205	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z30	rd - venkovské	0,9762	0,9762	0,9762	-	-	-	-	-	0,9762	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z34	rd - venkovské	1,1630	0,9771	0,6553	-	-	-	-	-	0,6553	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2, část v zastavěném území
				-	-	0,3218	-	-	-	0,3218	-	-	-	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		3,9682	3,6588													

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																
Z29	venkovské	0,3687	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2 v zastavěném území
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3687	0,0000													

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ																
Z21	komerč, zařízení - malá	0,3027	0,3027	0,3027	-	-	-	-	-	0,3027	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
Z22	komerč, zařízení - malá	1,0811	1,0811	0,8005	-	-	-	-	-	0,8005	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2, část v zastavěném území
				-	-	-	-	0,2807	-	0,2807	-	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		1,3839	1,3839													

PLOCHY ZELENĚ – nejsou záborů (pouze změna druhu pozemku)																
Z22a	soukromá a vyhrazená	0,4805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
Z23	soukromá a vyhrazená	0,1838	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha.
Z34a	soukromá a vyhrazená	0,5732	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Převzatá plocha z ÚPO vč zm č 2.
PLOCHY ZELENĚ				<i>orná p.</i>	<i>cheml-</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc.</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice</i>	

CELKEM ZÁBOR ZPF	1,2376	0,0000		nice				sad								do půdy
------------------	--------	--------	--	------	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	---------

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY																
Z36	inženýrské stavby	0,3033	0,3033	0,3033	-	-	-	-	-	0,3033	-	-	-	-	-	Převzatá a upravená plocha z ÚPO vč zm č 2.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.		0,3033	0,3033	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		0,3033	0,3033													

PLOCHY PŘÍRODNÍ																
K8	vysoká zeleň	1,4969	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0121	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K9	vysoká zeleň	0,9983	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1736	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K10	vysoká zeleň	0,1060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0079	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K11	vysoká zeleň	1,3592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5660	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K12	vysoká zeleň	0,8882	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0494	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K13	vysoká zeleň	0,1421	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0558	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K14a	vysoká zeleň	0,5735	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
K15	vysoká zeleň	0,2087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0408	Nová plocha převzatá z KPÚ.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		5,7729	0,0000	<i>orná p.</i>	<i>cheml-nice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
CELKEM ZÁBOR ZPF		5,7729	0,0000													

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																
Z1	komunikace účelová	0,5902	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z2a	komunikace účelová	0,2472	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z3	komunikace účelová	0,7905	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0699	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z4	komunikace účelová	0,6445	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z5	komunikace účelová	0,2509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z6a	komunikace účelová	0,2390	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1836	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z6b	komunikace účelová	0,0637	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0064	Nová plocha převzatá z KPÚ.

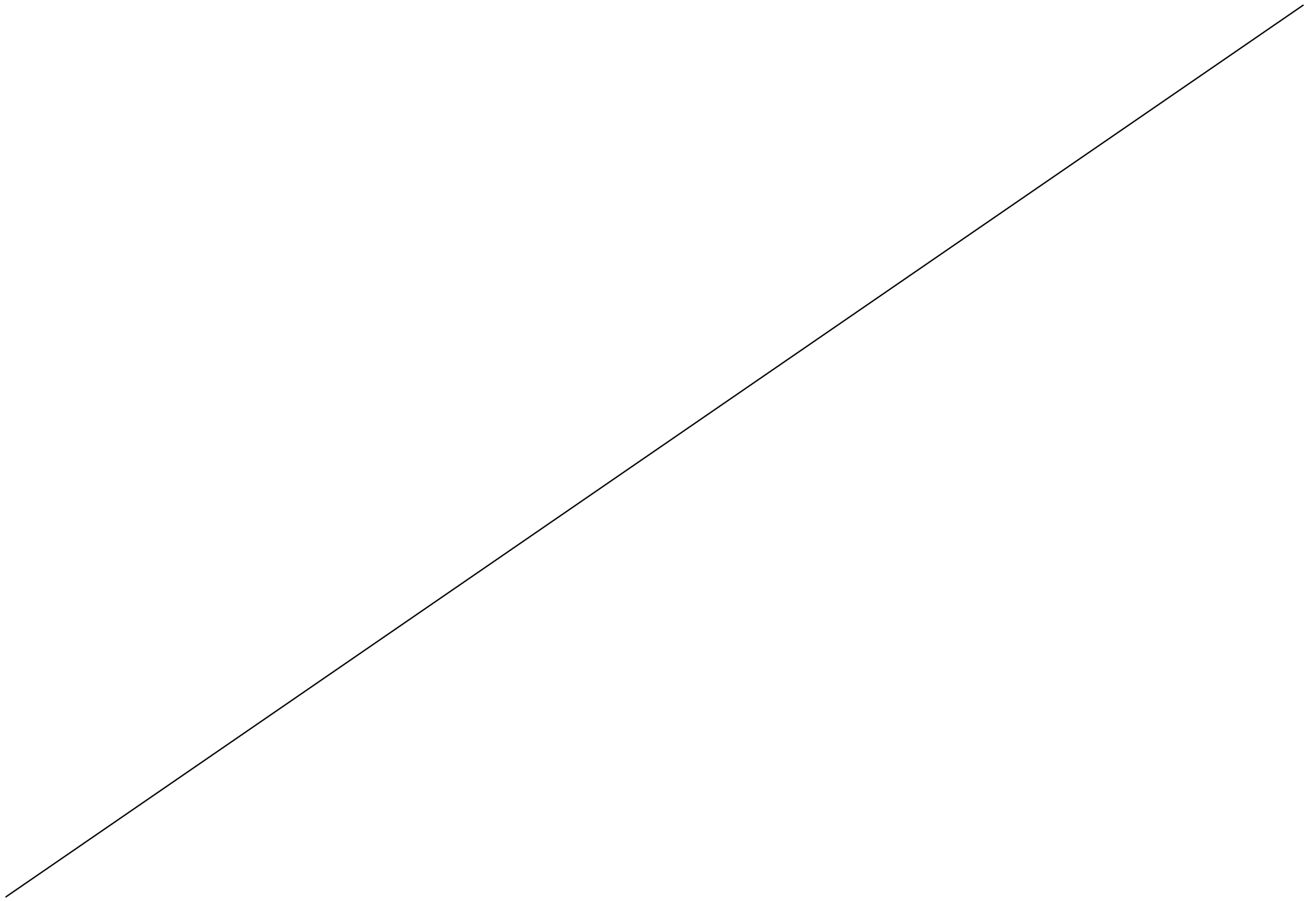
Z7	komunikace účelová	0,3355	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0170	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z16	komunikace účelová	0,0840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z17a	komunikace účelová	0,3341	0,3097	0,3097	-	-	-	-	-	0,3097	-	-	-	-	-	Nová plocha v zastavěném území
Z18	komunikace účelová	0,0793	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0312	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z19	komunikace účelová	0,1518	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1438	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z20	komunikace místní	0,4364	0,0526	0,0526	-	-	-	-	-	0,0526	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z24	komunikace místní	0,2124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1128	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z25	komunikace místní	0,1240	0,0074	0,0074	-	-	-	-	-	0,0074	-	-	-	-	0,0262	Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
Z31	komunikace místní	0,1149	0,1149	0,1149	-	-	-	-	-	0,1149	-	-	-	-	-	Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
Z32	komunikace místní	0,3976	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová komunikace pro obsluhu železniční zastávky
Z33	komunikace místní	0,0345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha parkování pro obsluhu roz. plochy
Z35	komunikace místní	0,2467	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová komunikace pro obsluhu železniční zastávky
Z37	komunikace účelová	0,0428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z38	komunikace účelová	0,8141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2711	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z39	komunikace účelová	0,1241	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0501	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z40	komunikace účelová	0,1191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z41a	komunikace účelová	0,5537	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1612	Nová plocha převzatá z KPÚ.
Z42	komunikace účelová	0,1465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0817	Nová plocha převzatá z KPÚ.
PLOCHY VEŘEJ. PROSTRAN. CELKEM ZÁBOR ZPF		7,1775	0,4846	<i>orná p.</i>	<i>chemnice</i>	<i>vinice</i>	<i>zahrada</i>	<i>ovoc. sad</i>	<i>travní p.</i>	<i>I.</i>	<i>II.</i>	<i>III.</i>	<i>IV.</i>	<i>V.</i>	<i>investice do půdy</i>	
ZÁBOR ZPF CELKEM		20,2121	5,8306	4,8324	0,0000	0,0000	0,7176	0,2807	0,0000	5,8307	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,7498	

Řešené území:
Obec Kořenice

ZÁBOR ZPF CELKEM	Celková výměra rozv. ploch [ha]	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
			orná p.	chmel- nice	vinice	zahrady	ovoc. sady	travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
	48,5589 44,3770	13,8226	8,5486	0,0000	0,0000	3,2054	1,4345	0,6342	11,0928	1,2589	1,3943	0,0000	0,0768	6,9644
převzaté zábery		10,7435												

	PLOCHY									
	BYDLENÍ	REKREACE	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	DOPRAVNÍ INFRASTR.	TECHNICKÉ INFRASTR.	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VEŘEJNÝCH PROSTR.	
CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY	10,6615 5,124	0,0000	1,3839	0,3687	0,0000	0,3033	0,0000	0,0000	17,9585 9,7202	
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF	9,5706	0,0000	1,3839	0,0000	0,0000	0,3033	0,0000	0,0000	2,2648	

	PLOCHY						
	ZELENĚ	VODNÍ A VODOHOSP.	ZEMĚDĚLSKÉ	LESNÍ	PŘÍRODNÍ	TĚŽBY NEROSTŮ	SPECIFICKÉ
CELKOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY	2,7111 5,2805	0,0000	4,9171	0,0000	6,0729	0,0000	0,0000
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3000	0,0000	0,0000



11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

Odlesnění

K odlesnění nejsou územní plánem navrženy žádné pozemky.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Kořenice nebylo požadováno.

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Kolín (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Kořenice. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí. Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nenachází žádné takové oblasti.

NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náves v Kořenicích, Chotouchově a Pučerech. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Kolína po silnici II. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Kořenice. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

Ve obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnici III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 11 m³/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os⁻¹ . d⁻¹, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os⁻¹ . d⁻¹ zajistí obecní úřad.

NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyrozumění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyrozumění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.