

ČÁSLAVSKO

k. ú. Čáslavsko, k. ú. Štědrovice



ÚZEMNÍ PLÁN

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum : Srpen 2008

Pořizovatel :

Městský úřad
PACOV
Odbor výstavby,
oddělení územního plánu
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

SEZNAM DOKUMENTACE

| | strana |
|--|-----------|
| ZÁKLADNÍ ÚDAJE | 4 |
| 1. Identifikační údaje | 4 |
| 2. Hlavní cíle územního plánu | 5 |
| 3. Vymezení řešeného území | 5 |
| | |
| I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU | |
| Textová část | |
| a) Vymezení zastavěného území | 6 |
| b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 6 |
| 1. Charakteristika řešeného území | 6 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce v širších vztazích | 7 |
| 3. Demografie, předpoklady rozvoje obce | 8 |
| 4. Limity využití území a orientační kapacity | 9 |
| 5. Ochrana památek | 11 |
| 6. Ochrana ovzduší | 12 |
| 7. Ochrana a rozvoj hodnot území | 12 |
| c) Urbanistická koncepce | 13 |
| včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně, zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie a plochy ve výhledu | |
| 1. Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby | 13 |
| 2. Návrh rozvoje a obnovy obce | 13 |
| 3. Funkční složky sídla | 15 |
| 3.1 Bydlení | 15 |
| 3.2 Občanské vybavení | 17 |
| 3.2.1 Veřejná infrastruktura | |
| 3.2.2 Komerční zařízení | |
| 3.2.3 Sport a tělovýchova | |
| 3.3 Výroba a skladování | 18 |
| 4. Zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie | 19 |
| 5. Územní rezervy - výhled | 19 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury | 20 |
| včetně podmínek pro její umístění | |
| 1. Dopravní infrastruktura | 20 |
| 2. Technická infrastruktura | 23 |
| 3. Odpadové hospodářství | 26 |
| 4. Veřejná prostranství | 27 |
| 5. Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 27 |
| 6. Ochrana obyvatel | 29 |
| 6.1 Civilní ochrana | |
| 6.2 Požární ochrana | |
| 6.3 Obrana státu | |

| | |
|--|-----------|
| e) Koncepce uspořádání krajiny | 30 |
| včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond v krajině | |
| 1. Krajina a příroda | 30 |
| 2. Územní systém ekologické stability - ÚSES | 31 |
| 3. Vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi | 40 |
| 4. Zemědělský a lesní půdní fond | 41 |
| f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 42 |
| 1. Členění území | 42 |
| 1.1 Členění území z hlediska rozdílného způsobu využití ploch | |
| 1.2 Členění území podle kategorie ploch | |
| 1.3 Členění území z hlediska stavební činnosti | |
| 2. Uspořádání a základní podmínky využití ploch | 44 |
| 2.1 Plochy zástavby - zastavěné území a zastavitelné plochy | |
| 2.2 Plochy zeleně - v zastavěném území a zastavitelných plochách | |
| 2.3 Nezastavěné území - mimo zastavěné území a zastavitelné plochy | |
| 2.4 Některé společné zásady pro celé území obce | |
| 2.5 Obsah podmínek využití ploch zástavby | |
| 3. Podmínky využití jednotlivých ploch zástavby v zastavěném území a na zastavitelných plochách | 48 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření | 54 |
| vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | |
| 1. Veřejně prospěšné stavby - VPS | 54 |
| 2. Veřejně prospěšná opatření - VPO | 56 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření | 57 |
| vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | |
| i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů | 57 |
| údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části | |

Grafická část

Výkresy návrhu územního plánu :

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ | 1 : 5 000 |
| B | URBANISTICKÝ NÁVRH - HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| B | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ | 1 : 5 000 |

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Návrh Územního plánu (dále ÚP) Čáslavsko je zpracován podle zákona 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500 / 2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

| | |
|---|--|
| Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace) | ČÁSLAVSKO - ÚZEMNÍ PLÁN |
| Druh ÚPD : | Územní plán (ÚP) |
| Stupeň ÚPD : | Návrh |
| Řešené správní území : | k.ú. Čáslavsko k.ú. Štědrovice |
| Pořizovatel : (úřad územního plánování) | Městský úřad PACOV Odbor výstavby, oddělení územního plánu Náměstí Svobody 1 395 01 Pacov |
| Objednavatel : (obec, která ÚP schvaluje a vydává) | Obec ČÁSLAVSKO IČO : 247952 395 01 p. Pacov |
| Zpracovatel ÚP : | Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7 |
| Číslo zakázky : | 03 - 2005 |
| Datum : | Srpen 2008 |

2. HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (dále ÚP) Čáslavsko stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídel, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Čáslavsko je tedy koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého správního (řešeného) území Čáslavsko v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Územní plán Čáslavsko vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Čáslavsko je zpracován pro celé správní území obce Čáslavsko, které zahrnuje dvě katastrální území (dále k.ú.), k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice.

V grafické části ÚP (výkresy A, B, C) jsou přehledně vyznačeny

- a) **Hranice řešeného území**
(hranice správního území obce Čáslavsko)
- b) **Hranice katastrálních území**
(hranice mezi k.ú. Čáslavsko a k.ú.Štědrovice)

Celková výměra celého správního území obce Čáslavsko je 956,4722 ha. Z toho výměra katastrálního území Čáslavsko (dále k.ú. Čáslavsko) činí 666,4525 ha a výměra katastrálního území Štědrovice (dále k.ú. Štědrovice) činí 290,0197 ha.

(údaje převzaty u Katastrálního úřadu pro Vysočinu v Pelhřimově dne 16. 05. 2005).

Ve správním území Čáslavsko leží jedno větší hlavní sídlo Čáslavsko, čtyři sídla menší (Kopaniny, Štědrovice, Jelenov, Skočidolovice) a pět samot (Hájovna, Šebířův Mlýn, Beránkův Mlýn, statek U Šámalů a bezejmenný statek jižně od Hájovny).

Obec Čáslavsko leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je nedaleké město Pacov. Severní hranice správního území obce je zároveň hranicí mezi krajem Vysočina a krajem Středočeským. Z kraje Vysočina sousedí obec Čáslavsko (správním územím) s obcemi Lukavec (k.ú. Lukavec u Pacova), Vyklantice (k.ú. Vyklantice), Křešín (k.ú. Křešín u Pacova) a ze Středočeského kraje sousedí obec Čáslavsko s obcemi Čechtice (k.ú. Čechtice) a Načeradec (část k.ú. Horní Lhota).

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Čáslavsko se vymezuje zastavěné území k 31. 01. 2008.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresu :

A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně a hranice zastavěného území plnou čarou)

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu :

B URBANISTICKÝ NÁVRH - HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena graficky čárkovanou čarou)

Ve správním území Čáslavsko leží jedno větší hlavní sídlo Čáslavsko, čtyři sídla menší (Kopaniny, Štědrovice, Jelenov, Skočidolovice) a pět samot (Hájovna, Šebířův Mlýn, Beránkův Mlýn, statek U Šámalů a bezejmenný statek jižně od Hájovny).

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu jednotlivých sídel. Patří mezi ně zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Čáslavsko (sídla na území obce Čáslavsko) je součástí venkovského osídlení této krásné části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků prudce spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a zemědělsky využívanou. Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami.

Nejvyšším místem ve správním území obce Čáslavsko je západní cíp lesního masívu Stará obora, na hranici se sousední obcí Načeradec (vrch 624 m n. m v k.ú. Horní Lhota) leží v nadmořské výšce cca 617 m n. m. Nejnižší je položeno údolí vodního toku Martinický potok v jižní části území obce Čáslavsko (cca 503 m n. m.), oddělující sídla Štědrovice a Skočidolovice (k.ú. Štědrovice). Samotné sídlo Čáslavsko leží v nadmořské výšce mezi 512 až 591 m n. m.

Krajinnými prvky, které ovlivňují rozvoj a obnovu obce samé, ale zvláště jeho okolí jsou zejména vodní toky a vodní plochy. Z vodních toků je nejvodnatější Martinický potok, který se po několika kilometrech vlévá do řeky Želivky v místě vodní nádrže Švihov. Na území obce Čáslavsko má několik převážně levostranných přítoků, z nichž je nejvýznamnější Stupnický potok, který napájí kaskádu rybníků. Největší vodní plochu mají rybníky Stupník, bezejmenný rybník nad Stupníkem a rybník Šebíř. Stav toků a vodních nádrží je dobrý, bez zjevných závad. Údolí vodních toků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území. Celé území Čáslavsko spadá do povodí řeky Vltavy, Sázavy a Želivky, do které se vlévá Martinický potok.

Dalším důležitým krajinnotvorným prvkem jsou lesy pokrývající území obce. Severozápadní část k.ú. Čáslavsko je pokryta souvislým rozsáhlým lesním masívem (Stará obora), souvislý lesní porost je na Skočidolovické stráni. Vysoce stabilizujícím prvkem jsou drobné lesíky roztroušené po celém území.

Výrazným prvkem, který může kladně ovlivnit další možný rozvoj a obnovu obce Čáslavsko je poloha a dobrá dopravní dostupnost při křížení silnic II / 150 a II / 128.

Dálnice D1 z Prahy do Brna prochází vzdušnou čarou cca 10 km od obce Čáslavsko. V současné době jsou nejbližší napojení na dálnici D1 v nedalekém Lokti, v Hořicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Prahu) a v Koberovicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Brno). Rozšíření a zkapacitnění mimoúrovňové dálniční křižovatky Hořice (75,5 km) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi stavebního řízení.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

Výrazným prvkem, který může kladně ovlivnit další možný rozvoj a obnovu obce Čáslavsko v širších vztazích je relativně dobrá dopravní dostupnost z dálnice D1.

2.1 Politika územního rozvoje

Návrh řešení Územního plánu Čáslavsko je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR 17. 5. 2006 č. 561.

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Čáslavsko se nachází v širší návaznosti na schválenou rozvojovou osu OS6 Praha - Jihlava - Brno, jejímž základem je osa dálnice D1, která bude iniciovat rozvojové impulsy v přilehlém územním pásu s výjimkou mikroregionu vodní nádrže Švihov s limitujícím vlivem ochrany zdrojů pitné vody. Úkolem pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady v této rozvojové ose je rozšiřování a zkvalitňování systému veřejné dopravy.

Na návrh řešení Územního plánu Čáslavsko se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

2.2 Územní plán velkého územního celku

Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) kraje Vysočina není dosud schválen.

Na návrh řešení ÚP Čáslavsko se nevztahují žádné požadavky vyplývající z konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina

V současné době probíhá projednání návrhu Zásad územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina. Podle návrhu ZÚR kraje Vysočina je území obce Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) zařazeno do specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Pro tuto oblast se požaduje mimo jiné prověření možností zlepšení komunikační sítě (na území Čáslavsko zlepšení parametrů silnice II / 128) a prověření potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit v oblasti cestovního ruchu.

V řešení území obce Čáslavsko je vedena trasa regionálního biokoridoru RBK 408. Regionální biokoridor RBK 408 propojuje regionální biocentra RBC č. 740 Kateřinky a RBC č. 741 Borek. Při severní hranici k.ú. Čáslavsko je vymezeno regionální biocentrum 748 Vlašim. Prvky regionálního ÚSES jsou v návrhu ÚP Čáslavsko zapracovány.

Na návrh řešení ÚP Čáslavsko se nevztahují žádné jiné a zvláštní požadavky vyplývající z projednávaného návrhu ZÚR kraje Vysočina.

3. DEMOGRAFIE, PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Obec Čáslavsko má v současné době přibližně celkem 114 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (stav k 30. 6. 2005). Z celkového počtu obyvatel mají sídla Čáslavsko 57 obyvatel, Kopaniny 25 obyvatel, Jelenov 6 obyvatel, Štědrovice 19 obyvatel a Skočidolovice 7 obyvatel.

Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migrace lidí do měst počet trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje. Bez výrazného rozvoje stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni. V Čáslavsku se nachází areál zemědělské výroby (ZD Lukavec), který je zdrojem pracovních příležitostí přímo v obci. Velká část obyvatel ale vyjíždí za prací mimo obec.

Území obce Čáslavsko se stalo díky dobré dopravní přístupnosti a velké přírodní atraktivitě cílem rekreace. Některá původně obydlená stavení v obci (ve všech sídlech na území obce) pak převzala funkci rekreačních objektů. Na území Čáslavsko nejsou žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty.

Geografická poloha obce Čáslavsko u silnic II / 150 a II / 128 v blízkosti města Pacova, snadná dostupnost území, velikost a význam obce, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména kulturní a přírodní estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci (ve všech sídlech ve právním území Čáslavsko) a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních zahrádkářských koloniích.

Zájem obyvatel zůstat na venkově nebo sem přesídlit z městského prostředí a masívnost a tempo stěhování obyvatel z betonových sídlišť na okrajích měst na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i případně optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových zastavitelných ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v návrhu ÚP předpokládá nárůst obyvatelstva až o 100 %. Je to dáno zejména stávajícím nízkým počtem obyvatel a jejich stářím. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 200 až 230 obyvatel v celém správním území Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice). Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

Pracovní příležitosti

Větší část ekonomicky aktivních obyvatel obce Čáslavsko vyjíždí za prací mimo obec (zvláště do blízkého Lukavce). Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství a ve službách.

Pracovní příležitosti v obci nikterak neplánujeme, návrh je v tomto ohledu velice variabilní. Navržené členění a využití ploch umožňuje co do počtu úplnou realizaci nabídky pracovních příležitostí v obci. Určuje plochy vhodné pro zemědělské farmy, živnostenské bydlení a obslužnou sféru. Zejména v území „BV Bydlení venkovské“ většinu nebytových a účelových ploch lze využívat různým způsobem. Vše závisí na vývoji nabídky a poptávky, na režii podnikatelských subjektů, na soukromé iniciativě občanů a politice obecního zastupitelstva jak budou nabízené plochy využity.

Největším zdrojem pracovních příležitostí je areál zemědělské výroby ZD Lukavec (Zemědělské družstvo Lukavec) na severním okraji sídla Čáslavsko. V územním plánu jsou v rámci zastavitelných ploch „VD Výroba a skladování - drobná nerušící výroba“ navrženy plochy pro rozvoj nerušící výroby a nevýrobních služeb v návaznosti na stávající areál ZD Lukavec.

4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

4.1 Zastavitelnost území

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje. Jak již bylo výše uvedeno, návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 100 % i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem cca 230 obyvatel ve všech pěti sídlech celého správního území Čáslavsko.

Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění. Je to dáno nabídkou výstavby obytných objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlením všech objektů v zastavěném území. Tento počet počítá jak s předpokládaným nárůstem standartu obytné plochy pro současné obyvatele, tak s poměrně vysokým standardem obytné plochy v nově navržených rodinných domech. Předpokládané výměry nových parcel v rozmezí cca 800 až 1200 m² jsou rovněž vysokým standardem.

4.2 Ochranná pásma technické infrastruktury

Stávající inženýrské sítě budou chráněny a jejich ochranná pásma budou respektována.

- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
 - elektrická vedení - stávající
 - elektrická vedení - návrh
(ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče)
- Vodovod - místní zásobní řady
 - výtlačný řad od vodních zdrojů do VDJ Čáslavsko
 - výtlačný řad od vodních zdrojů do VDJ Štědrovice
 - zásobní řady Čáslavsko, Jelenov
 - zásobní řady Štědrovice
(ochranná pásma 2 m od osy potrubí , Js 100 - 150)
- Dálkové sdělovací kabely - DK
(ochranné pásmo 1,5 m od osy kabelu)
- PHO čistíren odpadních vod (ČOV)
 - ČOV Čáslavsko - stav
 - ČOV Kopaniny - návrh
 - ČOV Štědrovice - návrh
(návrh hranice PHO navržených čistíren odpadních vod)

4.3 Ochranná pásma dopravní infrastruktury

- Silnice II třídy (II / 128 , II / 150)
ochranné pásmo 15 m od osy komunikace
- Silnice III třídy (III / 1819)
ochranné pásmo 15 m od osy komunikace

4.4 Stanovená zátopová území

- Na správním území obce Čáslavsko je stanoveno zátopové území Q100 vodního toku Martinický potok, tekoucího v jižní části správního území obce Čáslavsko.
V zátopovém území Q₁₀₀ vodního toku Martinický potok není žádná stávající ani v ÚP navržená nová zástavba, zátopové území Q₁₀₀ vodního toku je v ÚP respektováno.

4.5 Ochrana nerostného bohatství

- Chráněné ložiskové území (CHLÚ)
- Poddolovaná území z minulých těžeb

V celém správním území obce Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území (CHLÚ) a žádné poddolované území z minulých těžeb.

4.6 Ochrana přírody a krajiny

- Ochranné pásmo lesa (pozemků PUPFL) - 50 m od hranice lesních pozemků (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa)
- Hlavní prvky navrženého Územního systému ekologické stability - ÚSES
 - * BIOCENTRA (hranice biocenter)
Biocentrum regionální - RBC
Biocentra lokální - LBC
vymezená, částečně funkční a navržená
 - * BOKORIDORY (hranice biokoridorů)
Biokoridory regionální - RBK
Biokoridory lokální - LBK
vymezené, částečně funkční a navržené
 - * Doprovodná zeleň komunikací
stávající a navržená

5. OCHRANA PAMÁTEK

5.1 Kulturní památky

Ve správním území obce Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) nejsou evidovány státem chráněné (ve smyslu zákona č. 20/1987) nemovité kulturní památky, t.j. památky v současné době zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek).

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje a i některé objekty v obci Čáslavsko se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

5.2 Dochované urbanistické podoby historických jader sídel

Dochované urbanistické podoby historických jader všech sídel ve správním území Čáslavsko musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu (kapitola f) je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem a památek lidové architektury.

5.3 Archeologické památky

Celé správní území obce Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

6. OCHRANA OVZDUŠÍ

Koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Čáslavsko prováděno. Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, čerpadla, dřevní hmoty, biomasy, elektrifikace, solární energie, apod.).

V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva nebo elektrickou energií. Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

7. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán Čáslavsko vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

Návrh řešení Územního plánu Čáslavsko se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh řešení ÚP Čáslavsko neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

1. SOUČASNÁ PROSTOROVÁ STRUKTURA A HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVBY

Čáslavsko a ostatní menší sídla v jeho správním území (Kopaniny, Štědrovice, Jelenov, Skočidolovice) jsou historickými sídly, velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed, t.j. historickou návší, obklopenou dochovanou původní zástavbou, tvořenou převážně původními zemědělskými statky s někdy již přestavěnými obytnými částmi na podlažní rodinné domy. U většiny původních zemědělských statků a usedlostí zůstala zachována původní hloubková orientace zástavby. Součástí zemědělských usedlostí (statků) jsou většinou obytná stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvory, vzadu přiléhají hospodářská zázemí. Na území obce se nachází několik velmi zajímavých historických staveb a památek lidové architektury.

Stavební činnost v obci se v posledních letech orientovala na výstavbu nových rodinných domů v jižní části Čáslavska, kde je několik rodinných domů spíše příměstského charakteru. U stávající původní zástavby se stavební činnost orientovala převážně na přestavby, změny staveb a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení (součást zemědělských statků) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů (hmota domů, užití materiálů, apod.), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení.

Výrazné kompoziční závady v obci (ve všech sídlech na území obce) nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

2. NÁVRH ROZVOJE A OBNOVY OBCE

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní estetické hodnoty a snadná dostupnost území u silnic II / 150 a II / 128 mohou vyvolat zájem o bydlení a o rozvoj podnikatelských aktivit. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhuje čelit vytvořením rozvojových ploch pro harmonický rozvoj všech sídlových složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat činnost v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zejména zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Hlavním cílem řešení návrhu Územního plánu Čáslavsko je nejen harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

2.1 Návrh zastavitelných ploch

Navržené zastavitelné plochy jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo za humny na zadních pozemcích původní zástavby v přímé návaznosti na zastavěné území. Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz sídel na území obce v krajině.

Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech navržených rozvojových zastavitelných ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. Návrh zastavitelných ploch je nutno je chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Plochy určené pro obytnou zástavbu (plochy s dominantní funkcí bydlení), t.j. plochy pro bydlení venkovského typu (obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání) jsou situovány v přímé návaznosti na současně zastavěné obytné území nebo v prolukách (zkapacitnění, intenzifikace), kde harmonicky navážou na současnou zástavbu.

V hlavním sídle Čáslavsko je těžiště nově navržené obytné zástavby v rámci zastavitelných ploch určených pro „BV Bydlení - venkovské“ navrženo na západním okraji současné zástavby, na jižním a severním okraji sídla Čáslavsko pak nově navržená zástavba doplňuje zástavbu současnou vždy na druhé protilehlé straně přilehlé komunikace.

Přiměřený rozvoj obytné zástavby v rámci zastavitelných ploch určených pro „BV Bydlení - venkovské“ je navržen ve všech sídlech správního území (Kopaniny, Štědrovice, Jelenov, Skočidolovice) vyjma samot.

Ve všech sídlech na území obce Čáslavsko je navržen rozvoj technické infrastruktury, zejména plochy pro nové čistírny odpadních vod (ČOV). Plochy pro rozvoj ČOV jsou navrženy v rámci zastavitelných ploch „TI Technická infrastruktura - technická zařízení“.

Plochy pro rozvoj obslužných komerčních vybavení místního i nadmístního významu jsou navrženy v rámci zastavitelných ploch „OK Občanské vybavení - komerční zařízení“ a vyplňují proluku mezi obytnou zástavbou a navrženým silničním obchvatem (II / 128) obce Čáslavsko.

Plochy určené pro rozvoj podnikatelských aktivit jsou situovány v návaznosti na současný stávající areál zemědělské výroby a zařazeny v rámci zastavitelných ploch „VD Výroba a skladování - drobná nerušící výroba“.

Zpevněná plocha veřejného prostranství (PV) v centrální části obce Čáslavsko na křížení komunikací vyžaduje úpravu parteru, jasné členění jednotlivých ploch (pojízdné, pochozí, nezpevněné, apod.) a výsadbu vysoké zeleně.

Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v návrhu ÚP Čáslavsko řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně dostatečně komunikačně propojeny.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí obce.

2.2 Návrh sídelní zeleně

V zastavěném území obce (ve všech sídlech) se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrálních částí sídel. Sídla (zastavěná území) budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

2.3 Plochy přestaveb a asanační zásahy

Návrh ÚP Čáslavsko neobsahuje žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy.

3. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

3.1 BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OV BYDLENÍ
venkovské

Mezi plochy bydlení venkovské (venkovského typu) patří zejména :

- Bydlení trvalé
- Bydlení rekreační (tzv. druhé bydlení)
- Dočasné ubytování

3.1.1 Bydlení trvalé

Obec Čáslavsko má v současné době přibližně celkem 114 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (stav k 30. 6. 2005). Z celkového počtu mají sídla Čáslavsko 57 obyvatel, Kopaniny 25 obyvatel, Jelenov 6 obyvatel, Štědrovice 19 obyvatel a Skočidolovice 7 obyvatel.

Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá. V posledních letech v důsledku přirozeného migračního pohybu lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje, příliš nenarůstá, tzn. obyvatelstvo je stabilizované bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a velikostí parcel. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standardu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

Hlavní těžiště nové obytné kapacity jsou navrženy na plochách „BV - BYDLENÍ venkovské“ (obytná smíšená zástavba venkovského typu - bydlení, podnikání), bydlení v rodinných domech (chalupách) a původních zemědělských statcích nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobního nebo řemeslného typu.

Směrné přibližné kapacity navržené obytné zástavby (zastavitelné rozvojové plochy) :

| BV - Bydlení venkovské (obytná smíšená zástavba) | počet domů návrh nových | počet obyvatel nárůst | počet obyvatel celkem v sídle |
|---|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| ----- | | | |
| Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko) | | | |
| Čáslavsko | 25 | 73 | 130 |
| Kopaniny | 3 | 10 | 35 |
| Jelenov | 3 | 9 | 15 |
| Štědrovice (k.ú. Štědrovice) | | | |
| Štědrovice | 4 | 16 | 35 |
| Skočidolovice | 2 | 8 | 15 |
| ----- | | | |
| CELKEM | 37 | 116 | 230 |
| správní území Čáslavsko | | | |

Udané údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože lze jenom s určitou pravděpodobností odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby komerčního typu k zástavbě obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy využití území umožňují vysokou variabilitu.

3.1.2 Bydlení rekreační

(tzv. druhé bydlení)

Území obce Čáslavsko se stalo díky velké přírodní atraktivitě a zejména díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace. Mnoho původně trvale obydlených stavení převzalo funkci rekreačních chalup. Poměr rekreačních chalup k trvale obytné zástavbě je poměrně vysoký. Jejich majitelé si většinou vážící hodnoty objektů dochované venkovské zástavby, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využívat přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Na území obce Čáslavsko nejsou žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty ve volné krajině. V návrhu ÚP nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.). Nepřípustné jsou zejména zábory lesní půdy a chráněné zemědělské půdy k tomuto účelu.

3.1.3 Dočasné ubytování

Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí a snadnou dostupnost obce po silnici II/129. Těžiště ubytovací a stravovací kapacity se předpokládá v rámci smíšeného venkovského bydlení. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.2.1 Veřejná infrastruktura

Základní vybavení obce není dostatečné, celkově neodpovídá velikosti a významu obce, i když je přiměřené současnému počtu trvale bydlících obyvatel. Některé budovy sloužící pro vybavení jsou využívány jen částečně zejména právě v důsledku úbytku obyvatel.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména :

- Veřejná správa
- Vzdělávání a výchova
- Kultura
- Zdravotní a sociální služby

Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury nejsou v návrhu ÚP Čáslavsko vymezeny zastavitelné plochy, rozvojové území.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci je podrobně popsáno v kapitole :

- d)** Koncepce veřejné infrastruktury
včetně podmínek pro její umístování

3.2.2 Komerční vybavení

Plochy občanského vybavení komerčního zařízení jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

Mezi občanské vybavení komerčního zařízení patří zejména :

- Obchod a služby (obslužná sféra)

V této oblasti je obec částečně vybavena, je zde restaurace. Doporučujeme zřízení dalších provozoven v centrální části sídel. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením na plochách bydlení venkovského typu.

Pro rozvoj obslužných komerčních vybavení místního (obecního) i nadmístního významu jsou v návrhu ÚP Čáslavsko navrženy zastavitelné plochy, které vyplňují proluku mezi obytnou zástavbou a navrženým silničním obchvatem obce Čáslavsko.

3.2.3 Sport a rekreace

Plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport a tělovýchova

Mezi občanské vybavení pro sport a tělovýchovu patří zejména :

- Sportovní zařízení , včetně zázemí

V současné době je možnost sportovního a rekreačního vyžití obyvatel malá a neodpovídá současnému významu obce, není zde žádné sportovní zařízení. Vesměs jsou obyvatelé obce vázáni na krytá sportovní zařízení v okolních obcích (sportovní hřiště, krytá sportovní zařízení, apod.) a zejména na sportovní vyžití ve volné přírodě.

Tomuto stavu i vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu 230 obyvatel navrhuje čelit vytvořením rozvojové plochy pro sport a rekreaci v jižní části sídla Čáslavsko. Vznik malých sportovních zařízení (sportovních hřišť a dětských hřišť) je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například ve vazbě na bydlení.

3.3 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Plochy pro výrobu a skladování jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

Největším zdrojem pracovních příležitostí je v rámci ploch „VZ Výroba a skladování, zemědělská výroba“ areál zemědělské výroby ZD Lukavec (Zemědělské družstvo Lukavec) na severním okraji sídla Čáslavsko.

V ÚP nejsou navrženy plochy pro rozvoj zemědělské výroby, neboť v rámci stávajícího areálu zemědělské výroby jsou dostatečně velké rezervní nezastavěné plochy.

Plochy pro drobnou nerušící výrobu jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná nerušící výroba

V Územním plánu Čáslavsko jsou v rámci ploch „VD Výroba a skladování, drobná nerušící výroba“ navrženy plochy pro rozvoj nerušící výroby a nevýrobních služeb v návaznosti na stávající areál ZD Lukavec.

4. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V návrhu Územního plánu Čáslavsko se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Zastavitelné plochy, kde změny využití prověří územní studie je vymezeno na výkresu :

- A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ** (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

Navržené zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jsou většinou svou rozlohou větší, pohledově (díky své vyvýšené poloze) exponované lokality. Zástavba na těchto plochách se bude výrazně uplatňovat v panorámatu obce i v dálkových pohledech z okolních kopců. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání jednotlivých staveb v těchto lokalitách věnována odpovídající pozornost.

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad v územních studiích musí být nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

5. ÚZEMNÍ REZERVY - VÝHLED zastavitelné plochy ve výhledu

V návrhu Územního plánu Čáslavsko se vymezují zastavitelné plochy ve výhledu, které se stanovují jako územní rezerva pro rozvoj obce.

Územní rezervy, zastavitelné plochy ve výhledu jsou vymezeno na výkresu :

- A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ** (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice územní rezervy, zastavitelných ploch ve výhledu je vyznačena čárkovaně)

Územní rezervy - výhled, zastavitelné plochy ve výhledu jsou územím nezastavěným a Jedná se o dlouhodobější územní rezervy pro zastavitelné plochy.

Zastavitelné plochy ve výhledu vymezené v návrhu ÚP Čáslavsko souvisí s komplexním řešením jihovýchodního okraje návrhem ÚP vymezených zastavitelných ploch v sídle Čáslavsko, kde zastavitelné plochy mohou být výhledově po naplnění současně vymezených zastavitelných ploch rozšířeny.

Územní rezervy, t.j. zastavitelné plochy ve výhledu lze vymezit do zastavitelných ploch pouze změnou ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚP musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska dopravy je Čáslavsko je důležitou silniční křižovatkou. Kříží se zde poměrně frekventované silnice II třídy č. II / 128 a č. II / 150. Rozvětvují se do třech směrů, ve směru na Čechtice a Loket (napojení na dálnici D1), ve směru na Lukavec a Pacov a ve směru na Načeradec a Votice.

Dálnice D1 z Prahy do Brna prochází vzdušnou čarou cca 10 km od obce Čáslavsko. V současné době jsou nejbližší napojení na dálnici D1 v nedalekém Lokti, v Hořicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Prahu) a v Koberovicích (jednostranný nájezd a výjezd ve směru na Brno). Rozšíření a zkapacitnění mimoúrovňové dálniční křižovatky Hořice (75,5 km) na oboustranný nájezd a výjezd je ve fázi stavebního řízení.

1.2 POZEMNÍ KOMUNIKACE

1.2.1 Silnice II. třídy

Nejdůležitějším dopravním komunikačním tahem v řešeném území Čáslavsko je zejména silnice II. třídy č. II / 128 (z Pacova a Lukavce do Čechtice) a silnice č. II / 150 (od Votic a Načeradce do Čechtice, Lokte a dále na východ) procházející sídly Čáslavsko a Kopaniny. Frekventovaná silnice II / 128 vede napříč celým územím (k.ú. Čáslavsko) od severu k jihu a prochází přímo přes sídlo Čáslavsko, průjezdní úsek silnice II / 128 je plný dopravních závad.

1.2.2 Silniční obchvat II / 128

Dopravní problém průjezdního úseku silnice II / 128 sídlem Čáslavsko je možno vyřešit pouze přeložením silnice II / 128 do nové trasy mimo obec. V návrhu ÚP Čáslavsko je navržen silniční obchvat obce východně od zastavěného území sídla Čáslavsko.

Silniční obchvat obce Čáslavsko je navržen v souladu s požadavky projednávaných ZÚR (Zásad územního rozvoje) kraje Vysočina ve specifické oblasti krajského významu SOBk 1. Pro tuto oblast se požaduje mimo jiné zlepšení parametrů silnice II / 128.

Směrově trasa přeložky silnice II / 128 vychází ze stávajícího přímého úseku od Čechtice. Následuje oblouk o poloměru R 500 m, kterým se trasa stáčí vlevo tak, aby byla následně dosažena dostatečná vzdálenost trasy silnice od současně zastavěného území a rozvojových ploch. Obec obchází trasa krátkým přímým úsekem po kterém následuje pravostranný oblouk o poloměru R 500 m, kterým se obchvat následně vrací do stávající trasy II / 128. Napojení silnic č. II / 150 a č. III / 01819 je navrženo v severní části sídla Čáslavsko.

Návrh představuje dvoupruhovou, směrově nerozdělenou komunikaci se dvěma jízdními pruhy šířky 3,5 m a zpevněnými krajnicemi, s úrovnovým křížením se silnicemi č. II / 150 a č. III / 01819. Úsek stávající navazující silnice II / 128 bude upraven do stejných parametrů.

1.2.3 Silnice III. třídy

Na území Čáslavsko je situována jedna silnice III. třídy č. III / 01819, která zajišťuje komunikační spojení se sídlem Štědrovice. Silnice č. III / 01819 je napojena na silnici II. třídy č. 128 a č. 150 (v jejich souběžné trase) na severním okraji sídla Čáslavsko.

Silnice III. třídy a místní komunikace v krajině zajišťující komunikační propojení obcí mají pouze místní význam, t.j. propojují menší sídla v okolí. Silnice se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodech sídly (zastavěným územím) mají mnohdy nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází silnice zastavěným územím plní funkci sběrných místních komunikací kategorie B2.

Návrh řešení územního plánu obce Čáslavsko ponechává silnice III. třídy ve stávající trase. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií silnic III. třídy, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo současně zastavěné a zastavitelné území dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

1.2.4 Místní komunikace

Dopravní propojení sídla Čáslavsko s místními částmi se sídly Jelenov a Skočidolovice (sídla ve správním území Čáslavsko) je zajištěno pouze po místních komunikacích. Po místních komunikacích v krajině (zpevněných cestách) je zajištěno propojení sídel Kopaniny a Šebířův Mlýn a komunikační propojení se sousedními obcemi Křešín (ze Štědrovic a ze Skočidolovic) a Zhoř.

Zástavba v zastavěném území, t.j. v sídlech Čáslavsko, Kopaniny, Štědrovice, Jelenov a Skočidolovice je obsluhována po místních komunikacích. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících místních komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud jsou nezbytně nutné). V případě slepých musí být zajištěna otočka pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

Některé stávající místní obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Návrh obsahuje postupnou úpravu komunikací tak, aby ke každému objektu byl zajištěn přístup z místní veřejné komunikace podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (příjezd požárních vozidel, sanitky, apod.).

1.2.5 Doprava v klidu

Na území obce převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných prostranstvích se nevyskytují.

U stávající i nově navržené obytné zástavby bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů.

1.2.4 Hromadná autobusová doprava

Obec Čáslavsko (všechna sídla na jeho území) je obsluhována autobusovými linkami.

1.2.5 Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající a nové zástavbě bude pěší provoz realizován na stávajících a nově navržených chodnících. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopísčným krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

1.3 ŽELEZNICE

Řešeným územím obce Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) není vedena žádná železniční trať. Návrh řešení ÚP Čáslavsko nepředpokládá potřebu výstavby nové železniční trati na řešeném území.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Čáslavsko jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby je přípustné se souhlasem správce nebo majitele inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

V Čáslavsku a ani v ostatních sídlech v jeho správním území (Kopaniny, Štědrovice, Jelenov, Skočidolovice) není vybudována splašková kanalizace ani čistírny odpadních vod (ČOV), dešťová kanalizace je provedena v části území Čáslavsko. Objekty mají v současné době vlastní jímky na vyvážení. Je zde provedena částečně dešťová kanalizace a na části území dešťová kanalizace ve formě otevřených příkopů.

V sídlech Čáslavsko, Štědrovice a Kopaniny je navržena veřejná kanalizace zakončená čistírnami odpadních vod. V malých sídlech Jelenov a Skočidolovice pouze s několika staveními a u samot v krajině navrhujeme zachovat nepropustné jímky na vyvážení.

Kanalizace splašková

Kanalizace v sídlech Čáslavsko, Štědrovice a Kopaniny bude provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na zastavitelných plochách, nových dosud nezastavěných lokalitách, bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Do doby zřízení obecní kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod přípustná pouze do nepropustných jímek na vyvážení.

V případě, že bude realizována výstavba veřejné kanalizace musí být nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení žump z provozu přepojeny na veřejnou stokovou síť a obecní ČOV.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území a na navržených zastavitelných plochách ve všech sídlech musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytky vody musí být odváděny redukovatelně nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

Čistírny odpadních vod (ČOV)

Ve správním území obce Čáslavsko bude v sídlech Čáslavsko, Štědrovice a Kopaniny provedena výstavba ČOV pro předpokládaný ekvivalentní počet obyvatel. Likvidace odpadních vod bude řešena v ČOV pod sídly při vodních tocích.

Plochy pro rozvoj čistíren odpadních vod (ČOV) jsou v návrhu ÚP Čáslavsko vymezeny na hlavním výkresu B Urbanistický návrh - hlavní výkres v rámci rozvojových zastavitelných ploch „TI Technická infrastruktura - technická zařízení“.

Konkrétní typy čistíren budou vybrány v době realizace ČOV a stokové sítě. Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit malé vodnatosti daného recipientu a zejména tomu, že navrhované ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídly.

U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení. U zemědělské a průmyslové výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a podle daného konkrétního případu.

2.1.2 VODOVOD

V Čáslavsku a v Jelenově je zajištěno zásobování obyvatel pitnou vodou ze sdruženého veřejného obecního vodovodu. Vodojem je umístěn severně od Čáslavka. Zdroje pitné vody se nacházejí pod lesním masívem Stará obora na severní hranici území Čáslavsko.

V současné době se připravuje posílení prameniště vodovodu Čáslavsko. V roce 2007 byl proveden hydrogeologický průzkum v severní části k.ú. Čáslavsko. V návrhu ÚP je prostor předpokládaných nových studní vyznačen a zároveň bylo navržena hranice pásma hygienické ochrany tohoto vodního zdroje.

V sídle Štědrovice je zajištěno zásobování obyvatel pitnou vodou z připravovaného veřejného vodovodu (dokumentace v územním řízení). Vodojem je umístěn jihovýchodně od sídla. Zdroje pitné vody se nacházejí východně pod Štědrovicemi.

V sídle Skočidolovice je zajištěno zásobování obyvatel pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu sousední obce Starý Smrdov.

V sídle Kopaniny je zajištěno zásobování obyvatel pitnou vodou individuálně ze studní. V řešení návrhu ÚP je navrženo vybudování veřejného vodovodu a napojení vodovodního přívaděče z vodojemu nad sídlem Čáslavsko. Další variantou jsou vlastní zdroje nad sídlem Kopaniny.

Prameniště a ochranná pásma zdrojů podzemních vod jsou zakreslena v grafické části ÚP Čáslavsko (výkres B - „Urbanistický návrh - hlavní výkres“)

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro současný stav a v případě realizace připravovaného posílení prameniště sdruženého vodovodu Čáslavsko v severní části k.ú. Čáslavsko (hydrogeologický průzkum v roce 2007) bude i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhovaná.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování obce elektrickou je zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím čtyř trafostanic :

- * Čáslavsko obec do 400 kVA (trafo 160 kVA)
- * Čáslavsko ZD do 250 kVA (trafo 160 kVA)
- * Jelenov do 250 kVA (trafo 63 kVA)
- * Kopaniny do 250 kVA (trafo 63 kVA)
- * Štědrovice do 250 kVA (trafo 63 kVA)
- * Skočidolovice do 250 kVA (trafo 63 kVA)

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pouze pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby jsou v ÚPO navrženy dvě nové trafostanice (TS). Jedna TS v sídle Čáslavsko je navržena na jižním okraji nově navrhované zástavby. Druhá je navržena v sídle Štědrovice na východním okraji sídla u předpokládaného rozšíření zemědělské farmy.

Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou z kmenového vedení.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně lokality Čáslavsko.

Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů se zájmem o odběr plynu.

2.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuálně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení (na náklady investora nové výstavby).

Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.

V současné době s nástupem nových informačních technologií k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti jsou umístěny BTS stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu s platnými předpisy a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládce (v současné době skládka v Hrádku u Pacova). Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Čáslavsko zřizována.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u bytové zástavby likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové místní komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozem firmou, která má k tomu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

Na správním území obce Čáslavsko jsou evidovány bývalé, již rekultivované skládky :

- evidenční číslo 027 (k.ú. Čáslavsko)
západně od sídla Čáslavsko
- evidenční číslo 103 (k.ú. Štědrovice)
západně od sídla Skočidolovice

Rekultivované skládky jsou v návrhu ÚP zařazeny do území nezastavěného.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

PV Veřejná prostranství
komunikace, veřejné prostory

Pro plochy PV - Veřejná prostranství (komunikace, veřejné prostory) jsou v návrhu ÚP Čáslavsko vymezeny rozvojové plochy v zastavitelných plochách.

4.2 VEŘEJNÁ ZELENĚ

Do ploch veřejného prostranství jsou v návrhu ÚP Čáslavsko zahrnuty zejména komunikace a veřejné prostory na návších sídel. Plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (stávající a navržené) jsou v návrhu Územního plánu Čáslavsko vymezeny zvlášť na plochách označených :

ZV Veřejná prostranství
zeleň na veřejných prostranstvích

Pro plochy ZV - Veřejná prostranství (zeleň na veřejných prostranstvích) jsou v návrhu Územního plánu Čáslavsko vymezeny rozvojové plochy většinou v rámci stávajících blíže nedefinovaných ploch veřejného prostranství.

5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní vybavení obce není dostatečné, celkově neodpovídá velikosti a významu obce, i když je přiměřené současnému počtu trvale bydlících obyvatel. Některé budovy sloužící pro vybavení jsou využívány jen částečně zejména právě v důsledku úbytku obyvatel.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v návrhu ÚP Čáslavsko (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

OV Občanské vybavení
veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Pro OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury není v návrhu ÚP Čáslavsko vymezena žádná rozvojová zastavitelná plocha.

5.1 VEŘEJNÁ SPRÁVA

V obci se nachází obecní úřad v samostatné integrované budově spolu s hasičskou zbrojnicí. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

5.2 VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA

V současné době není v obci Čáslavsko žádné školské zařízení, děti dojíždějí do základní školy v Lukavci. Budova základní školy, která je v Čáslavsku výraznou stavební dominantou je pro školské účely nevyužitá a slouží jiným účelům.

Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na budoucí možný počet cca 230 obyvatel (v celém správním území) se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení, k danému účelu může být využita původní i budova školy. Vznik malé (soukromé nebo obecní) mateřské školy je možný v budově bývalé školy, nebo je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

5.3 KULTURA

V obci je za obecním úřadem letní kulturní zařízení. Působí zde Sbor dobrovolných hasičů.

Nepředpokládáme výstavbu nových objektů pro jednoúčelové využití pro kulturní účely, pro základní kulturní vyžití je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, např. klubovní a zájmová činnost.

Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely (kina, divadla, koncertní sály, apod.) bude obec Čáslavsko nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

5.4 ZDRAVOTNÍ A SOCIÁLNÍ SLUŽBY

V obci se nenachází žádné zdravotnické zařízení lidé jsou vázáni na zdravotní zařízení v Lukavci, v Pacově a v Pelhřimově (nemocnice).

Po naplnění všech rozvojových ploch na budoucí počet cca 230 obyvatel (v celém správním území) předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace (přechodné nebo stálé) ve vazbě na bydlení lékaře. Rozvojové plochy pro výstavbu nové jednoúčelové stavby pro zdravotnictví proto nenavrhujeme.

6. OCHRANA OBYVATEL

6.1 CIVILNÍ OCHRANA

Obec Čáslavsko má v současné době přibližně celkem 114 trvale bydlících obyvatel ve správním území (stav k 30. 6. 2005). Z toho mají sídla Čáslavsko 57 obyvatel, Kopaniny 25 obyvatel, Jelenov 6 obyvatel, Štědrovice 19 obyvatel a Skočidolovice 7 obyvatel.

Obecní úřad má zpracovaný souhrnný plán ukrytí a vede evidenční listy stálých úkrytů. Za mimořádných opatření (v případě napadení, živelné pohromy nebo havárie) je plánováno ukrytí pro místní obyvatelstvo a pro evakuované osoby z jiných více ohrožených oblastí, nebo lidí momentálně projíždějících daným územím v případě ohrožení.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v konceptu ÚPO předpokládá nárůst obyvatelstva až o 100 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 200 až 230 obyvatel v celém území (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice). Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Plán ukrytí je nutno upřesňovat na základě průběžných změn.

Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu územního plánu obce jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

Ve správním území Čáslavsko nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

6.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

Zástavba a parametry komunikací musí vyhovovat všem požárním předpisům a ČSN.

- ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou,
- ČSN 75 2411 Zdroje požární vody,
- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty
- ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel podle příslušných ČSN.

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících komunikací.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže pod obcí. Při výstavbě a rozšiřování vodovodu pro novou i stávající zástavbu budou v obci zřizovány požární hydranty.

6.3 OBRANA STÁTU

Návrhem ÚP Čáslavsko nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond

1. KRAJINA A PŘÍRODA

Reliéf krajiny

Obec Čáslavsko leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji, v oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky, pastviny, lesní porosty a vodní plochy, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a zemědělsky využívanou.

Důležitým krajinným prvkem jsou lesy pokrývající území obce. Severozápadní část katastrálního území Čáslavsko je pokryta souvislým lesním masívem (Stará obora), rozsáhlý lesní porost je na Skočidolovické stráni a vysoce stabilizujícím prvkem jsou také drobné lesíky roztroušené po celém území.

Nejvyšším místem ve správním území obce je západní cíp lesního masívu Stará obora, na hranici se sousední obcí Načeradec (vrch 624 m n. m. v k.ú. Horní Lhota) leží v nadmořské výšce cca 617 m n. m. Nejnižší je položeno údolí vodního toku Martinický potok v jižní části území obce (cca 503 m n. m.), oddělující sídla Štědrovice a Skočidolovice (k.ú. Štědrovice). Samotné hlavní sídlo Čáslavsko leží v nadmořské výšce mezi 512 až 591 metry nad mořem.

Návrh ochrany a tvorby krajiny

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území navrhujeme zvýšit podíl trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrálních částí sídel. Sídla (zastavěná území) budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějšími přirozenými a přírodě blízkými ekosystémy.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- * Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- * uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- * zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- * podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- * zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- * následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- * pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkoprávních vztahů.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES), je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Místní ÚSES zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

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

V řešeném území obce Čáslavsko je vedena trasa regionálního biokoridoru RBK 408. Regionální biokoridor RBK 408 propojuje regionální biocentra RBC č. 740 Kateřinky a RBC č. 741 Borek. Při severní hranici k.ú. Čáslavsko je vymezeno regionální biocentrum 748 Vlašim. Prvky regionálního ÚSES jsou v návrhu ÚP Čáslavsko zapracovány.

V ÚP Čáslavsko je vymezen místní ÚSES, který je celý zahrnut do veřejně prospěšných opatření. Podkladem pro jeho vymezení je generel, který byl odborně zpracován roce 2006 pro správní území Čáslavsko (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice). Zpracovatelem generelu ÚSES je Ing. Eva Jonešová, autorizovaný architekt pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Urbanistický návrh - hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Veřejně prospěšné stavby a opatření“.

Prvky navrženého místního ÚSES

- * regionální biocentrum - RBC
- * regionální biokoridor - RBK
- * lokální biocentrum - LBC
- * lokální biokoridor - LBK

Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

- a) LBC - lokální biocentrum - minimálně nutná plocha biocentra
- | | |
|--------------------------|------|
| lesní společenstva | 3 ha |
| vodní společenstva | 1 ha |
| luční společenstva | 3 ha |
| kombinovaná společenstva | 3 ha |
- b) LBK - lokální biokoridor -
- | | maximálně možná délka | minimální šířka |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| lesní společenstva | 2000 m | 20 m |
| mokřady | 2000 m | 20 m |
| luční společenstva | 1500 m | 20 m |
| kombinovaná společenstva | 2000 m | 20 m |

Obecné zásady v navržených LBK a LBC

- * Lesy - lesy s přirozenou druhovou skladbou
- * Louky - extenzívně obhospodařované louky
- * Louky na potoce - vodní tok, revitalizace vodního toku / doplnění a založení nových vodních ploch, břehové porosty (alespoň jednostranné), extenzívně udržované luční plochy, neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy) /

Všechny prvky navrženého ÚSES Čáslavsko vyhovují předepsaným parametrům. Budou postupně vyčleňovány ze ZPF, např. v rámci souhrnných pozemkových úprav.

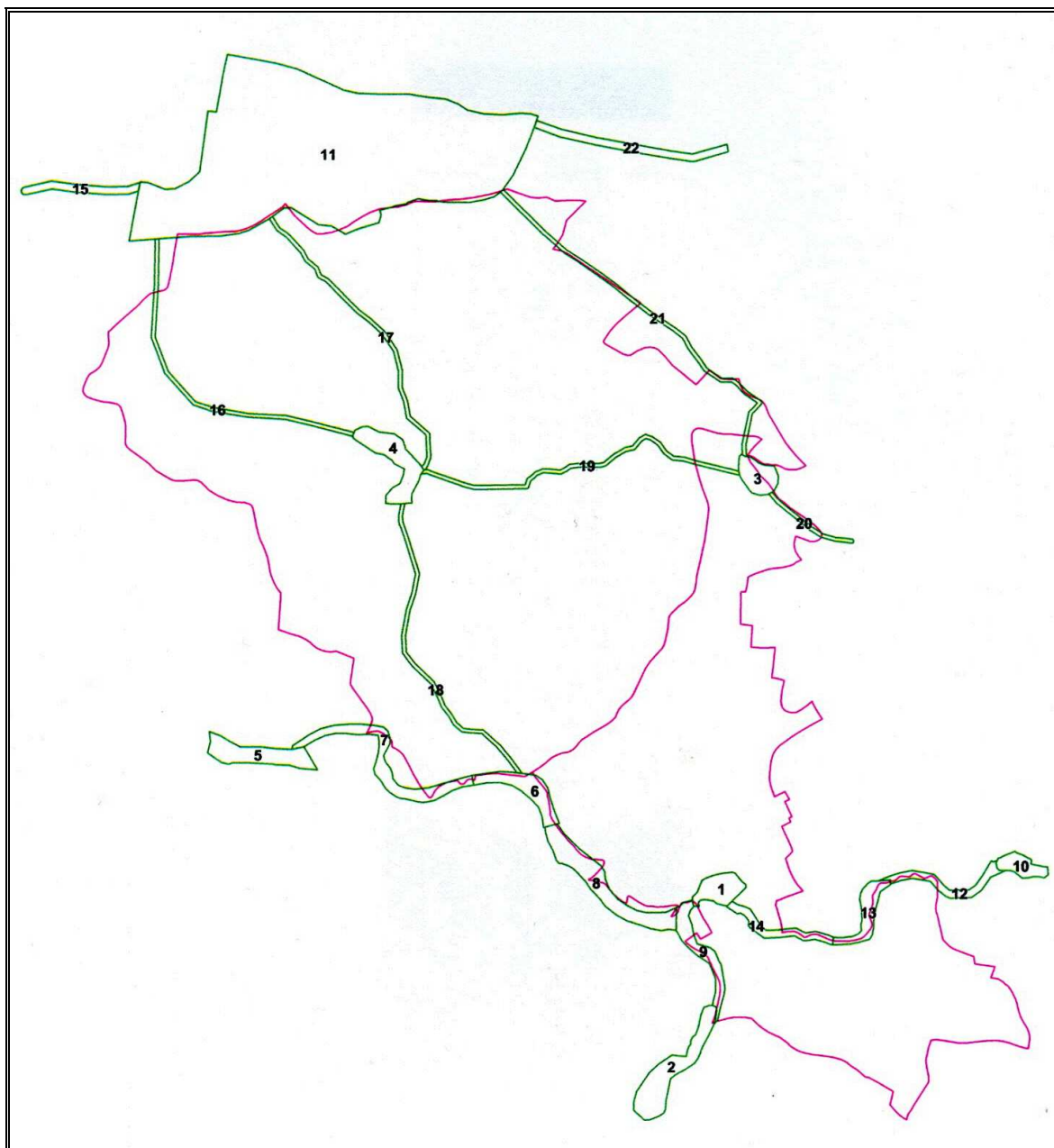
Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), je zákaz umísťování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizační funkce těchto ploch.

Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

V následujících tabulkách převzatých z generelu ÚSES Čáslavsko, Štědrovice (ing. Eva Jonešová 2006) jsou obsaženy jednotlivé prvky ÚSES :

SCHÉMA LOKÁLNÍHO ÚSES - ŠIRŠÍ VZTAHY

Generel místního územního systému ekologické stability Čáslavsko



Tabulky převzaté z generelu ÚSES Čáslavsko a Štědrovice (ing. Eva Jonešová) obsahují prvky ÚSES číslo 1 až 22.

Čáslavsko - Tabulka ÚSES

Generel ÚSES Čáslavsko (ing. Eva Jonešová, 2006)

| Číslo prvku | Republikové číslo dle ÚTP | NÁZEV | Funkční typ | Biogeografický význam | Čllový typ | Čllový ekosystém | Délka (m) | Šířka (m) | Výměra (ha) | Poznámka | Využívání a ochrana | Dokumentace s vymezením | Vymezení |
|-------------|---------------------------|---------------|------------------|-----------------------|-----------------------------------|---|-----------|-----------|-------------|------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------|
| 1 | 408 Kateřinky - Borek | Beránkův mlýn | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | přírozně meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | | 3 ha | zmenšeno oproti návrhu ÚPD Lukavec | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | ÚPD Lukavec (LBC zmenšeno), Čáslavsko | jednoznačně |
| 2 | 408 Kateřinky - Borek | Musilův mlýn | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | les s přirozenou druhovou skladbou, přírozně meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | | 3 ha | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky, v lese zvýšit podíl MZD | ÚPD Lukavec | jednoznačně |
| 3 | | Jínovice | biocentrum - LBC | místní | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG) | | | 3 ha | | zvýšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů, zvýšit dobu obměty | Generel ÚSES Čáslavsko | rámově |

Čáslavsko - Tabulka ÚSES

Generel ÚSES Čáslavsko (ing. Eva Jonešová, 2006)

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|--------|--------------------------------------|--|--|---------|-------|-------------|---|---|---------------------------|-------------|
| 4 | Stupník | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG), extenzivní rybník s pozvolnými břehy a břehovými porosty | | | | 6 ha | kontaktní biocentrum, dvou rozdílných větví BK (mokršadní a mezofilní) | zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů, extenzivní rybník (bez hnojení) | Generel ÚSES Čáslavsko | rámcově |
| 5 | Nad Hronským rybníkem | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | přirozeně meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | | | 3 ha | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | UPD Lukavec | jednoznačně |
| 6 | U Šámalů | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | přirozeně meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | | | 3 ha | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | UPD Lukavec | jednoznačně |
| 7 | Nad Hronským rybníkem - U Šámalů | biokoridor - LBK | místní | kombinované přírodní a antropické | přirozeně meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | 2000,00 | 20,00 | 2000 x 20 m | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | UPD Lukavec | jednoznačně |

Čáslavsko - Tabulka ÚSES

Generel ÚSES Čáslavsko (ing. Eva Jonešová, 2006)

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|---|---------|-------|-------------|--------------------|---|----------------------------|-------------|
| 8 | U Šámalů - Beránkův mlýn | biokoridor - LBK | místní | kombinované přírodní a antropické | přirozené meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | 2000,00 | 20,00 | 2000 x 20 m | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | UPD Lukavec | jednoznačně |
| 9 | Beránkův mlýn - Musilův mlýn | biokoridor - RBK | regionální | kombinované přírodní a antropické | přirozené meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | 700,00 | 40,00 | 700 x 40 m | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | UPD Lukavec | jednoznačně |
| 10 | Křešín | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | les s přirozenou druhovou skladbou, přirozené meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | 3 ha | | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky, v lese zvýšit podíl MZD | Generel ÚSES Čáslavsko | jednoznačně |
| 11 | Vlašim | biocentrum - RBC | regionální | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG) | | 50 ha | 50 ha | | zvýšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů, zvýšit dobu obrnění | Koncept ÚP VÚC Vysotina | rámcově |

Čáslavsko - Tabulka ÚSES

Generel ÚSES Čáslavsko (ing. Eva Jonešová, 2006)

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------|---------------------------------|------------------|------------|--------------------------------------|---|--------|-------|------------|--------------------|--|---------------------------|-------------|
| 12 | 408 Kateřinky - Borek | Křešín - Pod Pláništi | biokoridor - RBK | regionální | kombinované přírodní a antropické | přirozené meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | 700,00 | 40,00 | 700 x 40 m | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | Generel ÚSES Čáslavsko | jednoznačně |
| 13 | 408 Kateřinky - Borek | Pod Pláništi | biocentrum - LBC | místní | kombinované přírodní a antropické | les s přirozenou druhovou skladbou, přirozené meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | | 3 ha | 3 ha | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky, v lese zvýšit podíl MZD | Generel ÚSES Čáslavsko | jednoznačně |
| 14 | 408 Kateřinky - Borek | Beránkův mlýn - Pod Pláništi | biokoridor - RBK | regionální | kombinované přírodní a antropické | přirozené meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | 700,00 | 40,00 | 700 x 40 m | louky nezalesňovat | doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | Generel ÚSES Čáslavsko | jednoznačně |
| 15 | 396 Vlašim - Načeradec | Vlašim - Načeradec | biokoridor - RBK | regionální | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG) | 700,00 | 40,00 | 700 x 40 m | | zvýšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů, zvýšit dobu obmýti | | rámcově |

Čáslavsko - Tabulka ÚSES

Generel ÚSES Čáslavsko (ing. Eva Jonešová, 2006)

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---------------------------------|------------------|--------|--------------------------------------|---|---------|-------|-------------|--|--|---------------------------|-------------|
| 16 | Stupník - Vlašim (mezofilní) | biokoridor - LBK | místní | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG) | 2000,00 | 15,00 | 2000 x 15 m | | zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů | Generel ÚSES Čáslavsko | rámcově |
| 17 | Stupník - Vlašim (podmáčené) | biokoridor - LBK | místní | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG), přirozeně meandrující tok s břehovými porosty | 2000,00 | 15,00 | 2000 x 15 m | | zvyšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů, doplnit břehové porosty u toku nad Stupníkem, nehnojit louky | Generel ÚSES Čáslavsko | jednoznačně |
| 18 | Stupník - U Šámalů | biokoridor - LBK | místní | kombinované přírodní a antropické | přirozeně meandrující tok s břehovými porosty a extenzivní louky | 2000,00 | 20,00 | 2000 x 20 m | | revitalizace toku, doplnění dřevinného břehového porostu, nehnojit louky | Generel ÚSES Čáslavsko | jednoznačně |
| 19 | Stupník - Jínovice | biokoridor - LBK | místní | přírodní | lesní prostory a dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou | 2000,00 | 15,00 | 2000 x 15 m | | v lese zvýšení podílu MZD, mimo les založení dřevinných vegetačních prvků | Generel ÚSES Čáslavsko | navržené |

Čáslavsko - Tabulka ÚSES

Generel ÚSES Čáslavsko (ing. Eva Jonešová, 2006)

| | | | | | | | | | | | | |
|----|-------------------------|------------------|------------|----------|---|---------|-------|-------------|--|--|---------------------------|----------|
| 20 | Jínovice - Mohelnice | biokoridor - LBK | místní | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG) | 2000,00 | 15,00 | 2000 x 15 m | na rozdíl od BK poblíž Čechtice) se jedná o mezofilní stanoviště | zvýšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů | Generel ÚSES Čáslavsko | rámcově |
| 21 | Vlašim - Jínovice | biokoridor - LBK | místní | přírodní | lesní prostory a dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou | 2000,00 | 15,00 | 2000 x 15 m | | v lese zvýšení podílu MZD, mimo les založení dřevinných vegetačních prvků | Generel ÚSES Čáslavsko | navržené |
| 22 | Vlašim - Bažantnice | biokoridor - RBK | regionální | přírodní | les s přirozenou druhovou skladbou (odpovídající STG) | 700,00 | 40,00 | 700 x 40 m | | zvýšovat podíl MZD, používat jemnější způsoby obnovy lesních porostů, zvýšit dobu obmýti | Generel ÚSES Čáslavsko | rámcově |

3. VODNÍ TOKY, ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

3.1 Vodní toky

Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami.

Celé správní území Čáslavsko spadá do povodí řeky Vltavy (Sázavy) a do povodí vodárenského toku Želivka. Z vodních toků je nejvýznamnější a nejvodnatější Martinický potok lemující částečně jižní hranici území obce, který se po několika kilometrech vlévá do řeky Želivky v místě vodní nádrže Švihov. Na území obce Čáslavsko má několik převážně levostranných přítoků, z nichž je nejvýznamnější Stupnický potok, který napájí kaskádu rybníků. Největší vodní plochu mají rybníky Stupník, bezejmenný rybník nad Stupníkem a rybník Šebíř.

Stav toků je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254 / 2001 Sb., o vodách a případné závady odstraňovat. Správcem povodí je v současné době státní podnik Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

3.2 Zátopová území

Na správním území obce Čáslavsko je stanoveno zátopové území Q_{100} vodního toku Martinický potok, tekoucího v jižní části správního území obce Čáslavsko.

V zátopovém území Q_{100} vodního toku Martinický potok není žádná stávající ani v ÚP navržená nová zástavba, zátopové území Q_{100} vodního toku je v ÚP respektováno.

3.3 Ochrana před povodněmi

V Územním plánu Čáslavsko jsou navrženy opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi (protipovodňových opatření) jsou v návrhu ÚP Čáslavsko navrženy v údolích vodotečí nové vodní plochy a poldry pro zachycení přívalových vod. K nejvýznamnějším lokalitám patří plochy v údolní vodoteči pod sídlem Čáslavsko (jižně od sídla).

Protipovodňová opatření lze realizovat zejména v rámci vymezených ploch :

SV Plochy smíšené nezastavěného území

vodní plochy a plochy zeleně

VV Plochy vodní a vodohospodářské

vodní toky a vodní nádrže

V rámci opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou v návrhu ÚP Čáslavsko vymezeny plochy pro trvalé zatravnění. Jedná se zejména o plochy na svažitých pozemcích a pozemcích podél vodotečí v rámci vymezených ploch :

ZT Plochy zemědělské

trvalý travní porost

Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou zahrnuta v ÚP Čáslavsko mezi „Veřejně prospěšná opatření“.

4. ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

4.1 Zemědělský půdní fond

Významným důležitým krajinným prvkem je zemědělská půda, t.j. pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), který pokrývá většinu správního území (k.ú. Čáslavsko a k.ú. Štědrovice) obce Čáslavsko. ZPF zahrnuje pozemky orné půdy, trvalého travního porostu a v sídlech sady a zahrady. Celková rozloha zemědělské půdy v řešeném území Čáslavsko je celkem 611, 8710 ha, z toho k.ú. Čáslavsko 393,4820 ha a k.ú. Štědrovice 218,3890 ha.

Zemědělská půda na území obce Čáslavsko je obhospodařována a zemědělsky využívána. Ve správním území Čáslavsko se pěstují převážně brambory, píce, obiloviny a řepka. Výrobní podoba v řešeném správním území obce je zařazena jako B3 Bramborářsko-ovesná. Z krajinářského hlediska se tedy jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Vliv řešení návrhu ÚP Čáslavsko na zábory zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení návrhu ÚP Čáslavsko, který řeší území o celkové rozloze 956, 4722 ha činí celkem 21, 2600 ha. Vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělské půdy podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a podle prováděcí vyhlášky je uvedeno v :

Části II - Odůvodnění Územního plánu Čáslavsko.

4.2 Lesy - pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Významným krajinným prvkem pokrývajícím území obce Čáslavsko jsou lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL). Severozápadní část k.ú. Čáslavsko je pokryta souvislým rozsáhlým lesním masívem (Stará obora), souvislý lesní porost je na Skočidolovické stráni. Vysoce stabilizujícím prvkem jsou drobné lesíky roztroušené po celém území.

Celková rozloha lesních pozemků v řešeném území obce Čáslavsko je 293, 7659 ha, z toho k.ú. Čáslavsko 234, 7520 ha a k.ú. Štědrovice 59, 0139 ha.

V návrhu Územního plánu Čáslavsko je vymezeno 50 m ochranné pásmo (OP) lesa, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). V ochranném pásmu lesa (50 m) nejsou situována žádná zastavitelná území.

Vliv řešení návrhu ÚP Čáslavsko na zábory lesa

V návrhu ÚP Čáslavsko nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků. Vyhodnocení a zdůvodnění vlivu řešení návrhu Územního plánu Čáslavsko na PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) je uvedeno v :

Části II - Odůvodnění Územního plánu Čáslavsko.

- f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití,
nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.1 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH

(1) Celé správní (řešené) území obce Čáslavsko je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B - „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ (v měřítku 1 : 5 000).

(2) Celé území obce Čáslavsko je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY ZÁSTAVBY

Zastavěné území a zastavitelné plochy

- BV** BYDLENÍ
venkovské
- OV** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OK** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
komerční zařízení
- OS** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
sport a tělovýchova
- VZ** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
drobná nerušící výroba
- PV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- DS** DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
silniční
- TI** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
technická zařízení

PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

PLOCHY ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

- ZV** VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady

PLOCHY V KRAJINĚ

mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

- LP** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- ZT** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- ZO** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- ZS** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- SI** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
izolační smíšená zeleň
- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
vodní plochy a plochy zeleně
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

1.2 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE KATEGORIE PLOCH

(1) Jednotlivé plochy se stanoveným rozdílným využitím (dále funkční plochy) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

B - „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ (v měřítku 1 : 5 000).

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) **STAV** - plochy stabilizované - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- b) **NÁVRH** - plochy změn - jejich funkční využití ploch bude měněno.

1.3 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA STAVEBNÍ ČINNOSTI

(1) Celé správní (řešené) území obce Čáslavsko je z hlediska stavební činnosti členěno na plochy zástavby zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy a na území nezastavěné (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy). Základní členění území obce s hranicemi jednotlivých území a ploch je vyznačeno přehledně na výkresu :

A Základní členění (v měřítku 1 : 5 000).

(2) Plochy zástavby zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy tvoří plochy se stanoveným rozdílným způsobem (funkčním) využití označeným :

BV , OV , OK , OS , VZ , VD , PV , DS , TI

Na hlavním výkresu **B** „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavěné zahrnuje zejména plochy zeleně a krajiny. Zahrnuje plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách a nezastavěné území v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jednotlivé plochy zeleně a krajiny jsou označeny :

- Plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách :
ZV , ZS
- Plochy v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy :
LP , ZT , ZO , ZS , SI , SV , VV

Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh - hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zeleně a krajiny. Rozlišeny jsou plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách a nezastavěné území ve volné krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy). Barvy odpovídající stanovenému příslušnému využití ploch a jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

2. USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

2.1 PLOCHY ZÁSTAVBY

Zastavěné území a zastavitelné plochy

(1) Pro plochy zástavby jsou v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné, nepřípustné a popřípadě podmíněně přípustné využití ploch) a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Tyto podmínky pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny v kapitole :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

v zastavěném území a zastavitelných plochách

(2) V zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případně kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel (Čáslavsko, Štědrovice, Kopaniny, Jelenov a Skočidolovice) musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(6) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Do doby vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody sváděny do bezodtokových jímek. Po vybudování ČOV a veřejné kanalizace musí být všechny nové stavby na kanalizační síť napojeny a stávající stavby postupně přepojeny.

(8) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou z obecního veřejného vodovodu nebo ze studní, kde není veřejný vodovod vybudován (Kopaniny, samoty). Nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

2.2 PLOCHY ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

(1) Na všech plochách zeleně v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách (ZV - Veřejná zeleň a ZS - Vyhrazená zeleň) je zákaz umísťování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

- **ZV Veřejná prostranství**

zeleň na veřejných prostranstvích

Na plochách VZ je přípustné umísťování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřízovat pěší a cyklistické komunikace.

- **ZS Plochy zemědělské**

(sady a zahrady)

Plochy ZS jsou určeny pro zemědělskou činnost, sady a zahrady. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby, apod.). Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští.

Na pozemcích ZS není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů.

V případě ZS se v tomto případě jedná o sady a zahrady v ÚP vymezeném zastavěném území a zastavitelných plochách, pro ZS mimo zastavěné území a zastavitelných plochy platí zásady uvedené v následující kapitole 2.3 „Nezastavěné území“

2.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

(1) Na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LP, ZT, ZO, ZS, SI, SV, VV) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je zákaz umisťování jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení a dopravy.

V případě ZS se v tomto případě jedná o sady a zahrady mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro ZS v zastavěném území a zastavitelných plochách platí zásady uvedené v kapitole 2.2 „Plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách“.

(2) Na všech nezastavitelných plochách lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat umístění staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(3) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy. Změna ZO (orná půda) a ZT (trvalý travní porost) na ZS (Vyhrazená zeleň) mimo ÚP vymezené území se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavěné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra - RBC a LBC, biokoridory - RBK a LBK a interakční prvky - IAP), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny.

(6) Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna přístupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(7) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(8) Území nezastavěné a nezastavitelné tvoří také plochy vymezené v návrhu ÚP jako územní rezervy - výhled s hranicí zastavitelných ploch ve výhledu. Jedná se o územní rezervy pro zastavitelné plochy. Územní rezervy pro výhled, t.j. zastavitelné plochy ve výhledu lze uvést do zastavitelných ploch pouze změnou ÚP na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚP musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

2.4 NĚKTERÉ SPOLEČNÉ ZÁSADY PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku. Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

(3) Při budování nových místních komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu ÚP Čáslavsko se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

(4) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

(5) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(6) V území zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (zastavitelné plochy) a území nezastavěném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.

(7) Pokud zastavěné území a zastavitelné plochy zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky (§ 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích). V návrhu ÚP Čáslavsko se nevyskytuje.

(8) Ve správním území Čáslavsko nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

2.5 OBSAH PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

(1) Využití ploch

Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch zástavby s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní dominantní využití). Stanovuje dále přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným využitím ploch.

(2) Prostorové uspořádání

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZÁSTAVBY v zastavěném území a na zastavitelných plochách

BV BYDLENÍ venkovské

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení a pro činnosti s bydlením související, dominantní funkcí v území je bydlení. Využití ploch je přípustné také pro živnosti (ve vazbě na bydlení nebo samostatně) a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), chovatelství a pěstitelství, řemeslné a drobné nerušící výroby, apod. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozoven a vozidel návštěvníků provozoven, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Podmíněně přípustné využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Prostorové uspořádání

Plochy v území jsou určeny zejména pro situování obytných budov (rodinných domů, chalup a původních zemědělských usedlostí) a přilehlých navazujících zahrad a ovocných sadů. Přípustné je situování hospodářských staveb pro drobný chov domácích zvířat, umístění provozoven služeb a obchodu, ubytovacích zařízení s parkováním na vlastním pozemku, řemeslných a malých nerušících hospodářských provozoven, apod. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území (stávající zástavby) musí respektovat charakter venkovské zástavby. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů městského a příměstského typu, zástavba řadovými rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro obslužné vybavení obce (např. administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod.).

Jako doplňkové je přípustné využití pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování), volný čas a zábavu, sport a bydlení ve služebních bytech. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Prostorové uspořádání

Plochy se nachází v centrálních částech sídla Čáslavsko. Území je stabilizované, stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a panoráma obce.

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ

komerční zařízení

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro komerční obslužná zařízení a nevýrobní služby (podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu a cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, volný čas a zábava, administrativní činnost).

Při obchvatu silnice II / 128 (v blízkosti křížení silnic) je přípustné také využití pro dopravní vybavení (např. motorest. čerpací stanice pohonných hmot, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Jako doplňkové (pouze jako doplňkové) je přípustné využití pro bydlení, například ve služebních bytech, a to za podmínky že jejich situování v rámci vlastního areálu a jeho okolí nebude v rozporu s hygienickými předpisy (hluk, exhalace, apod.).

Na nových zastavitelných plochách při obchvatu silnice II / 128 je bydlení nepřípustné.

(2) **Prostorové uspořádání**

Území je určeno pro situování drobných komerčních účelových a hospodářských staveb pro nevýrobní služby a komerční využití. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby. Parkování automobilů pro návštěvníky musí být řešeno na vlastním pozemku.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ

sport a tělovýchova

(1) **Využití ploch**

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci (včetně nezbytného zázemí), zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Jako doplňkové (a to pouze jako doplňkové v rámci zázemí) je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (ubytování, stravování) volný čas a zábavu.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenou zástavbu a sportovní vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) **Prostorové uspořádání**

Území je stanoveno jako stávající a rozvojové, zastavitelné.

Na území lze umístit otevřená sportovní zařízení (např. hřiště pro tenis, odbíjenou, apod.) a krytá sportovní zařízení (např. tělocvična, kuželna, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.).

Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní. U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky sportovně rekreačních zařízení, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

Přípustné je využití ploch i pro ostatní nerušící výrobu. V území mohou být ale umístěny pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit okolní chráněnou zástavbu. Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena a respektována. Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

(2) Prostorové uspořádání

V území je areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce. Nová zástavba musí respektovat charakter venkovské zemědělské zástavby.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

drobná nerušící výroba

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nerušící výrobu, nerušící provozy všeho druhu. V území mohou být umístěny pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby. V území je přípustné umísťovat sídla firem, kancelářské a správní budovy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu. Na plochách nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

(2) **Prostorové uspořádání**

Území je určeno pro výstavbu účelových výrobních objektů. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.

Odstavování a parkování firemních osobních, užitkových a případně i nákladních vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

(1) **Využití ploch**

a) Přípustné využití ploch :

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi v sídlech, ulice, tržiště, chodníky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

(2) **Prostorové uspořádání**

Úprava parterů centrálních prostorů ve všech sídlech musí být zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní (místní) komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu bude 8 m (6,5 m v případě jednosměrné). U bytového domu bude pak nejmenší šířka veřejného prostranství pro místní komunikaci 12 m (10,5 m v případě jednosměrné).

Součástí veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách bude i pruh pro pěší v minimální šíři 2 m umožňující bezbariérové užívání (dle platných předpisů).

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

silniční

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. V ÚP Čáslavsko zahrnují plochy dopravní infrastruktury zejména stávající silnice II. třídy (včetně přeložky II / 128) a silnice III. třídy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití nových ploch dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby. Ochranná pásma u nových silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů (nové dopravní silniční infrastruktury) budou stanovena a respektována.

(2) Prostorové uspořádání

U všech silnic II. a III. třídy na území obce budou postupně odstraňovány dopravních závady a realizována rekonstrukce silnic do normovaných kategorií silnic III. třídy, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo zastavěné a zastavitelné plochy dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

Návrh silničního obchvatu II / 128 východně od sídla Čáslavsko představuje dvoupruhovou, směrově nerozdělenou komunikaci se dvěma jízdními pruhy šířky 3,5 m a zpevněnými krajnicemi, s úrovnovým křížením se silnicemi č. II / 150 a č. III / 01819. Úsek stávající navazující silnice II / 128 bude upraven do stejných parametrů.

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírny odpadních vod, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve stanovených ochranných pásmech.

(2) Prostorové uspořádání

Rozvojová zastavitelná území jsou vyčleněna pro účely výstavby centrálních ČOV (čistíren odpadních vod). Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranná pásma budou stanovena a dodržována.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v textové a grafické části územních plánů všech stupňů je základním obsahem územně plánovací dokumentace (dále ÚPD). Jedná se zejména o stavby pro veřejně prospěšné služby, pro technickou a dopravní infrastrukturu, stavby podporující rozvoj a ochranu území obce a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.).

V návrhu Územního plánu Čáslavsko se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v územním plánu stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

A1 Silniční obchvat obce - přeložka silnice II/128

- * těleso silnice
- * 2x komunikační napojení obce po místní komunikaci
- * přeložky místních a účelových komunikací
- * území pro svahování
- * doprovodná zeleň
- * autobusové zastávky

II. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Místní komunikace

A2 Místní komunikace - MK

- * tělesa místních komunikací - kategorie C3
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
- * doprovodná zeleň

A3 Místní komunikace - MK

- * těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3
(minimální šířka 6,5 m pro jeden jízdní pruh)

A4 Místní komunikace - MK

- * těleso místní komunikace - kategorie C3
(minimální šířka 6,5 m pro jeden jízdní pruh)

III. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Kanalizace a ČOV

B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Čáslavsko

B2 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Štědrovice

B3 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Kopaniny

- * Kanalizace oddílné - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
(vedení ve veřejných komunikacích - OP 2 m od osy)
- * ČOV - čistírny odpadních vod
návrh - rozvojové plochy
(návrh ochranných pásem ČOV)

Vodovod

C1 Vodovod Kopaniny

- * Vodovodní přivaděč Kopaniny - návrh
(ochranné pásmo 2 m od osy potrubí)

C2 Vodovod Štědrovice

- * Vodovodní přivaděč do VDJ Štědrovice
- * Vodovodní přivaděč do sídla a nové vodovodní řady
(ochranná pásma 2 m od osy potrubí)

C3 Vodovod Čáslavsko , Jelenov

- * Posílení prameniště vodovodu
- * Ochranná pásma PHO vodních zdrojů - návrh

Elektrická energie

D1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Čáslavsko - Jih

D2 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Štědrovice - východ

- * Nové vzdušné VN 22 kV vedení
(ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče)
- * Plochy pro nové trafostanice - TS
(ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče)

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

I. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Sport a tělovýchova

- S1** Sportovní zařízení
- * Sportovní plochy
(otevřená i krytá sportovní zařízení)

II. PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

VPO k založení prvků územního systému ekologické stability

- Z1** Ekologická opatření
- * plochy pro nové prvky ÚSES - návrh LBK

VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

- Z2** Vodní plochy a plochy zeleně
- * revitalizace vodních toků
 - * nové vodní plochy
 - * smíšená zeleň

VPO ke snížení ohrožení hlukem a emisemi

- Z3** Izolační zeleň
- * smíšená zeleň

III. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- **BIOCENRA** (hranice biocenter)
Biocentrum regionální - RBC
Biocentra lokální - LBC
vymezená, částečně funkční a navržená
- **BIOKORIDORY** (HRANICE BOKORIDORŮ)
Biokoridory regionální - RBK
Biokoridory lokální - LBK
vymezené, částečně funkční a navržené
- **DOPROVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKACÍ**
stávající a navržená

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh Územního plánu Čáslavsko obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní práva k pozemkům budou uplatněna na tyto VPS :

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A1 - předkupní právo kraj Vysočina
část pozemků KN v k.ú. Čáslavsko : 195, 189, 362, 402, 405/1

II. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

A2 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemků KN v k.ú. Čáslavsko : 1959, 109, 2037/1, 189

A3 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemku KN v k.ú. Čáslavsko : 189

A4 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemku KN v k.ú. Štědrovice : 434

III. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B1 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemku KN v k.ú. Čáslavsko : 189

B2 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemku KN v k.ú. Štědrovice : 416

B3 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemku KN v k.ú. Čáslavsko : 1535/1

C1 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemků KN v k.ú. Čáslavsko : 153, 142, 1521, 1535/4, 2041, 1535/1, 1703, 2012, 1704, 1771, 1770/2, 1770/1, 1716, 1767/1

C2 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemků KN v k.ú. Štědrovice : 506, 479, 78, 15/6, 16, 645, 21/1, st. 36, 632/1, 675, 636/3

C3 - předkupní právo obec Čáslavsko
část pozemků KN v k.ú. Čáslavsko : 1445, 1446

D1 - předkupní právo Česká republika
část pozemků KN v k.ú. Čáslavsko : 405/1, 405/9, 403, 1962/9

D2 - předkupní právo Česká republika
část pozemků KN v k.ú. Štědrovice : 321/1, 636/1, 84, 248/2, 636/3, 58, 642, 500/1

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

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÁSLAVSKO

Textová část

návrhu Územního plánu Čáslavsko obsahuje **58 listů**

Grafická část

návrhu územního plánu obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A Základní členění 1 : 5 000

B Urbanistický návrh - hlavní výkres 1 : 5 000

C Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5 000

Upozornění .

Do výše uvedených počtů listů a výkresů není zahrnuta textová a grafická část odůvodnění územního plánu - Části II - Odůvodnění Územního plánu Čáslavsko