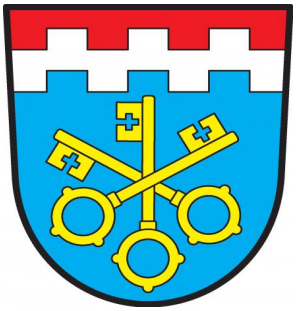
KOBEROVICE

k. ú. Koberovice
k. ú. Lohenice, k. ú. Lísky u Holušic



ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel :

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

Pořizovatel :

Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
369 22 Humpolec

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 4

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 2

Textová část

a) Vymezení zastavěného území 5

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot 5

c) Urbanistická koncepce 7
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury 9
včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

e) Koncepce uspořádání krajiny 15
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 24
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 35
Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

h) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 35
stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

i) Stanovení pořadí změn v území 36
etapizace zástavby

j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření 36
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

k) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství **37**
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

l) Stanovení kompenzačních opatření **38**
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů **38**
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Grafická část

Výkresy Územního plánu Koberovice - úplné znění po vydání změny č.2

A	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**	1 : 5 000
B	**HLAVNÍ VÝKRES**	1 : 5 000
C	**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	**KOBEROVICE - ÚZEMNÍ PLÁN** **Úplné znění** **po vydání změny č. 2**
Druh ÚPD :	Územní plán (ÚP)
Řešené území : (katastrální území - k.ú.)	Správní území Koberovice k.ú. Koberovice k.ú. Lohenice k.ú. Lísky u Holušic
Pořizovatel : (úřad územního plánování)	Městský úřad Humpolec Horní náměstí 300 369 22 Humpolec
Objednavatel : (obec, která ÚP schvaluje a vydává)	Obec Koberovice IČO : 00248410 Koberovice 42 394 59 Koberovice
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Datum :	2022

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán	ÚSES - Územní systém ekologické stability
ÚPD - Územně plánovací dokumentace	LBC - Lokální biocentrum
PÚR - Politika územního rozvoje	LBK - Lokální biokoridor
ZÚR - Zásady územního rozvoje	ZPF - Zemědělský půdní fond
VPS - Veřejně prospěšné stavby	ČOV - Čistírna odpadních vod
VPO - Veřejně prospěšná opatření	TS - Trafostanice

Výklad pojmů :

Podkroví

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechou (šikmá střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy střechy) a určený k účelovému využití.

ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č.2

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Koberovice se vymezuje zastavěné území k 28. 2. 2021.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000)
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čárou)

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čárou)

V katastrálním území Koberovice leží sídlo Koberovice a tři samoty nebo soubory staveb ve volné krajině (Chvalkovice, Bělský Dvůr a Na Občinách). V k.ú. Lohenice leží sídlo Lohenice, dvě samoty (Podolí a U Vilémovských) a tři chaty ve volné krajině. V k.ú. Lísky u Holušic leží sídlo Lísky a soubor staveb ve volné krajině Na Točilce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby venkovských sídel v regionu. Nové stavby, změny stávajících staveb a případné stavební úpravy nesmí narušit dnešní charakter zástavby venkovských sídel (půdorysem a hmotou stavby, výškou stavby, tvarem střechy, apod.). Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem čistě městská zástavba (vícepodlažní bytové domy, řadové domy) není přípustná.

Na území obce Koberovice je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Na území obce Koberovice nesmí být umístěny výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem významně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Koberovice musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom nemovité kulturní památky, ale také dochované urbanistické struktury sídel a archeologické nálezy.

2.1 Ochrana kulturních památek

Ve správním území obce Koberovice (v k.ú. Koberovice) je evidována státem chráněná nemovitá kulturní památka, označená KP :

- Venkovská usedlost č.p. 1 (rejstříkové číslo 16368/3-3080)
  Bělský dvůr č.p. 1, jihozápadně od sídla Koberovice, barokní výstavba z 18. století.

Ve správním území obce Koberovice (k.ú. Koberovice, k.ú. Lohenice a k.ú. Lísky u Holušic) jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury jako doklad vývoje území (ozn. MP) :

Koberovice

* přízemní stavení na západní straně návsi
* kaple Nanebevzetí P. Marie na návsi

Lohenice

* usedlost v Podolí
* stavení čp. 17
* kaple na návsi a křížek před kaplí

Lísky

* usedlost čp. 7
* sýpka u čp. 10
* kaple na návsi

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek, památek místního významu, nemovitých památek venkovské lidové architektury a jejich bezprostředního okolí, je nepřípustná.

2.2 Ochrana dochované urbanistické podoby historických jader sídel

Dochované urbanistické podoby historických jader všech sídel ve správním území Koberovice (Koberovice, Lohenice a Lísky) musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby.

2.3 Ochrana archeologických nálezů

Celé správní území obce Koberovice (k.ú. Koberovice, k.ú. Lohenice a k.ú. Lísky u Holušic) je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na celém území obce Koberovice musí být zachovány všechny přírodní a krajinářské hodnoty (zejména údolí vodotečí, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda) a změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na celém území obce podporováno. Na celém území obce nesmí být umisťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a přírodní, krajinářské a estetické hodnoty.

Evropsky významná lokalita - EVL

Na západním okraji správního území Koberovice (k.ú. Koberovice a k.ú. Lísky u Holušic) se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - bolen dravý (Aspius aspius), netopýr černý (Barbastella barbastelus) kuřička Smejkalova (Minuartia smejkalli). Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umísťování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000.

Památné stromy - PS

Na území obce Koberovice se nachází vyhlášené památné stromy. V kořenové zóně všech památných stromů nesmí být umísťovány žádné stavby a v okolí památných stromů nesmí zde být umisťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení památných stromů.

4. OCHRANA OVZDUŠÍ

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.).

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovských sídel.

Územní plán Koberovice předpokládá rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a pro rozvoj vymezuje přiměřeně zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Cílem územního plánu je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji všech sídel na území obce Koberovice. Rozsah rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu obce Koberovice v širším regionu. Zastavitelné plochy vymezené v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Koberovice je přiměřeně k velikosti sídel na území obce navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, zemědělské výroby, dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení BV - bydlení venkovské (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 Koberovice je těžiště nově navržené obytné zástavby situováno na východním okraji sídla podél cesty do místní části Chvalkovice a odtud navržené zastavitelné navazuje na současně zastavěné území v pásu podél východního okraje zástavby k jihu až k silnici II / 130. Na jižním okraji sídla je navržena zástavba pouze v omezené míře, t.j. pouze podél stávající komunikace, zbytek navazujícího území je vzhledem k zatížení hlukem z dopravy z dálnice D1 navržen ve výhledovém období a může být realizován pouze po vybudování protihlukových opatření.

Přiměřený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení BV - bydlení venkovské (ploch s dominantní funkcí bydlení) je navržen ve všech sídlech správního území (Lohenice, Lísky u Holušic) vyjma samot.

V hlavním sídle Koberovice je navržena v severní části sídla větší zastavitelná plocha občanského vybavení (OS - sport a tělovýchova) určeného pro otevřené sportovní zařízení (např. hřiště na kopanou). Plocha tvoří cíp navrženého zastavitelného území vybíhajícího od zastavěného území sídla severním směrem, ale je na relativně rovinatém, který se v jiných místech v okolí sídla příliš nevyskytuje.

Ve všech sídlech na území obce Koberovice je navržen rozvoj technické infrastruktury, zejména plochy pro nové čistírny odpadních vod (ČOV) pro všechna sídla.

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby přípustné.

(2) Nové stavby na celém území obce Koberovice budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu, rovněž přestavby a stavební úpravy budou v maximální míře směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky :

- obytné domy o maximálně dvou nadzemních podlaží, popř. s obytným podkrovím,
- obdélníkový půdorys staveb, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T,
- střecha šikmá symetrická, nejlépe sedlová nebo polovalbová (připouští se i střecha s valbou), střešní krytina vizuálně nekontrastuje se střechami v dané lokalitě

(3) V zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(4) Všechny stavby budou mít na stavebních pozemcích zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

(5) Do vzdálenosti 20 m od okraje lesa nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa (PUPFL - pozemkům určeným k plnění funkcí lesa). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 20 m od hranice lesa je přípustné.

4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Koberovice jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují 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.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Na území obce se nacházejí silnice II. a III. třídy. Jedná se o silnice č. II / 130 a č. III / 12929, č. III / 12930, č. III / 12935 a č. III / 12938. Územní plán Koberovice ponechává silnice II. a III. třídy ve stávajících trasách.

Na celém území obce jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Dopravní obsluha mezi jednotlivými sídly ve správním území Koberovice a zástavby samot ve volné krajině je zajištěna částečně po místních komunikacích (MK). Po místních komunikacích je zajištěno zejména propojení hlavních sídel Koberovice a Lohenice.

Zástavba v sídlech (zastavěném území a zastavitelné plochy) je dopravně obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Ke každému objektu musí být zajištěn přístup z veřejné komunikace (příjezd požárních vozidel, sanitky, apod.). V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

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

Doprava v klidu

U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení je parkování přípustné na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování musí být zajištěno parkování a odstavování vozidel a strojů zemědělské techniky, a to vždy v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

Pěší a cyklistický provoz

K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky a trasy. K jejich vytvoření může být využito komunikací v krajině a původních polních a lesních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány v nezastavěném území v krajině, a to na celém území obce.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Koberovice (k.ú. Koberovice, k.ú. Lohenice a k.ú. Lísky u Holušic) 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 narušena. V případě potřeby je přípustné inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

Na celém území obce Koberovice musí být zajištěna nezávadná likvidace splaškových odpadních vod. V sídle Koberovice je vybudována nová splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod (ČOV), která je v současné době ve zkušebním provozu. V místních částech Lohenice a Lísky, u samot a u staveb pro rodinnou rekreaci ve volné krajině jsou odpadní splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení, nebo jsou přes domovní septiky zaústěny do místní vodoteče.

Koberovice

V sídle Koberovice je vybudována oddílná kanalizace, splašková kanalizace je zakončená čistírnou odpadních vod (ČOV) situovanou jižně od sídla Koberovice. Kapacita stávající ČOV je vyhovující i pro navrhovaný rozvoj sídla Koberovice. Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat.

Všechny nové stavby (zejména stavby bydlení a občanského vybavení) na zastavitelných plochách a také změny dokončených staveb v zastavěném území v sídle

Koberovice musí být napojeny na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod (ČOV). Kanalizační síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách a plochách přestaveb (v nových dosud nezastavěných lokalitách) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi, pokud možno ve veřejném prostoru komunikací.

Lohenice a Lísky

V sídlech Lohenice a Lísky vytváří územní plán předpoklady výstavbu veřejné kanalizační sítě a likvidaci splaškových odpadních vod v samostatných ČOV. Z tím účelem jsou v těchto sídlech vymezeny plochy pro umístění ČOV. Likvidace odpadních vod je možná i v jedné centrální ČOV Koberovice s tím, že z menších sídel Lohenice a Lísky budou odpadní vody na ČOV Koberovice čerpány.

Kanalizace v sídlech Lohenice a Lísky budou provedeny jako oddílné (splašková a dešťová) a budou realizovány postupně po etapách po vybudování čistíren odpadních vod - ČOV. Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

V případě, že bude v sídlech Lohenice a Lísky realizována výstavba veřejné kanalizace zakončené ČOV, musí být nové stavby na zastavitelných plochách (v nových dosud nezastavěných lokalitách) napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na veřejnou stokovou síť a obecní ČOV.

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 vodnatosti daného recipientu a zejména tomu, že navrhované ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídly.

Samoty a stavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině

U samot ve volné krajině a u staveb pro rodinnou rekreaci ve volné krajině, kde je napojení na kanalizační síť obce problematické z důvodů vzdálenosti a morfologie terénu, bude i nadále likvidace splaškových vod přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Zemědělská výroba na celém území obce Koberovice

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

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. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

2.1.2 VODOVOD

Koberovice

Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Koberovice je v současné době zajištěno z veřejného skupinového vodovodu Koberovice - Vojslavice. Prameniště vodovodu se nachází mimo správní území Koberovice, východně od obce Podivice a je tvořeno dvěma kopanými studnami. Studny mají vlastní odkyselovací stanici a z ní je voda gravitačně svedena do zemního vodojemu o objemu 100 m^3 . Z vodojemu je pak gravitačně zásobena obec Koberovice a Vojslavice.

Lohenice

Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Lohenice je v současné době zajištěno z veřejného vodovodu. Prameniště vodovodu se nachází východně od sídla a je tvořeno jednou kopanou studní, ze které je voda gravitačně svedena do zemního vodojemu o objemu 15 m^3. Z vodojemu je pak gravitačně zásobeno sídlo Lohenice. Posílení vodovodu spočívá v propojení prameniště se zásobovacím řadem Kaliště.

Lísky

Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Lísky je v současné době zajištěno z veřejného vodovodu. Prameniště vodovodu se nachází východně od sídla a je tvořeno jednou kopanou studní, která slouží zároveň jako akumulace. Ze studny je voda gravitačně vedena do sídla Lísky.

Současný stav zásobování pitnou vodou z obecních vodovodů v sídlech Koberovice, Lohenice a Lísky kapacitně vyhovuje pro současný stav a má 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

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr elektrické energie.

Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba nových trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

2.4 SPOJE

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

Na řešeném území lze umísťovat BTS stožáry operátorů mobilních sítí.

3. KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koridory dopravy

V ÚP Koberovice se vymezuje koridor dopravní infrastruktury (koridor dopravy) :

DK08 Koridor vybraného úseku silnice II/130
pro homogenizaci stávajícího tahu

V koridoru dopravy DK08 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by umístění dopravní infrastruktury znemožňovaly nebo omezovaly.

4. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládky. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Koberovice 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 RD likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

Na správním území obce Koberovice je evidována bývalá, již rekultivovaná skládka. ÷ Na těchto plochách nebude realizována žádná zástavba.

5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, 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.

5.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství (komunikace, veřejné prostory) jsou v ÚP Koberovice vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

5.2 VEŘEJNÁ ZELEŇ

Plochy veřejné zeleně jsou ÚP Koberovice vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

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

6. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

6.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní vybavenost obce Koberovice není dostatečná a celkově neodpovídá velikosti a významu obce. Některé budovy sloužící původně pro veřejné vybavení jsou využívány jen částečně nebo jsou úplně uzavřeny.

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. V rámci ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury je přípustný také vznik malých sportovních zařízení (sportovních hřišť a dětských hřišť). Pro OV - občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP vymezena zastavitelná plocha v centrální části sídla Záhoří.

Obecní úřad Koberovice se nachází v centrální části sídla Koberovice v integrované budově spolu s dalším vybavením. U novodobého objektu se nabízí celková přestavba s plnohodnotným využitím celého objektu, nástavba podkrovních prostorů na stávající ploché střeše, úprava průčelí a parteru před objektem.

Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení. Vznik malé (soukromé nebo obecní) mateřské školy je možný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

6.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Koberovice navrženy.

Požární ochrana

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 a z nově navržených komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při výstavbě a rozšiřování vodovodu pro novou zástavbu budou v obci zřizovány požární hydranty.

Obrana státu

Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Koberovice patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické. Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a vytvoření předpokladů pro jeho ochranu a další rozvoj.

Na území obce budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla Lohenice, Lísky a i samoty ve volné krajině se budou doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami tak, aby byl zachován harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů. V území budou vytvářeny předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nebude se připouštět rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit a luční porosty budou chráněny.

Na celém území obce je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Území obce Koberovice je součástí dvou oblastí krajinného rázu, CZ0610-OB006 Humpolecko a CZ0610-OB016 Střední Posázaví.

V území nebudou umísťovány stavby výrazně se uplatňující v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny. V území nebudou umísťovány halové objekty ve volné krajině a dále ve všech lesních partiích.

V území obce nebudou umísťovány stavby ve vyvýšených prostorech, odkud by se uplatňovaly jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo by vizuálně potlačovaly přírodní charakter území.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Koberovice je třeba vytvářet 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 se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých 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.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

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,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Evropsky významná lokalita - EVL

V řešeném území, na západním okraji správního území Koberovice (k.ú. Koberovice a k.ú. Lísky u Holušic) se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000, jež musí být respektována. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - bolen dravý (Aspius aspius), netopýr černý (Barbastella barbastelus) kuřička Smejkalova (Minuartia smejkalli).

Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umísťování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000.

Památné stromy - PS

Na území obce Koberovice se nachází vyhlášené památné stromy. V kořenové zóně a v ochranném pásmu všech památných stromů nesmí být umísťovány žádné stavby a realizovány žádné činnosti, které by mohly přírodní hodnotu stromů negativně ovlivnit.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území (s výjimkou ploch ÚSES) umisťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, přikrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píci, apod.). Ohrazeny nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), prostupnost krajiny musí být zachována.

(2) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívkou atd. S výjimkou ploch ÚSES je přípustné umísťování ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely. Ohrazeny nesmí být cesty, prostupnost krajiny musí být zachována.

(3) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

(4) V nezastavěném území není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.).

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

Vodní nádrže, rybníky na půdách v I. a II. třídě ochrany lze povolit pouze, pokud výrazně převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

(6) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V Územním plánu Koberovice se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

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.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území obce není vymezena žádná část regionálního nebo nadregionálního územního systému ekologické stability.

Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

Západně od území obce Koberovice je vedena osa nadregionálního biokoridoru K 78 (K61-K124). Nadregionální biokoridory (NRBK) jsou složeny z os a ochranných zón (ochranného pásma) těchto os. Ochranná zóna osy NRBK činí maximálně 2 km na každou stranu od osy NRBK. Většina území obce Koberovice tak spadá do ochranné zóny tohoto nadregionálního biokoridoru. Účelem ochranných zón je podpora koridorového efektu, to znamená, že všechny prvky regionálních i místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru.

Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

V Územním plánu Koberovice se vymezuje místní (lokální) územní systém ekologické stability (ÚSES).Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Koberovice navazuje na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Vymezený místní ÚSES zahrnuje šest lokálních biocenter (LBC) a devět lokálních biokoridorů (LBK). Část některých prvků místního ÚSES je vymezena částečně na území obce Koberovice s návazností na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí.

LBC - č. 2, 4, 6, 11, 14, 16 - lokální biocentra

LBK - č. 1, 3, 5, 7, 8, 12, 13, 15, 17 - lokální biokoridory

(Číselná řada je společná pro biocentra a biokoridory)

LBK 1 - Lokální biokoridor „Bělský Mlýn - Pod Miletínem“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  kombinované - přírodní a antropické
- cílový ekosystém :
  tok s břehovými porosty a extenzivními lukami,
  mimo tok les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG)
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD a volit jemnější způsoby obnovy,
  kosit louky, zákaz hnojení luk

LBC 2 - Lokální biocentrum „Bělský Mlýn“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  vodní plocha a břehy s břehovými porosty,
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy,
  vodní plocha a břehy bez zásahu

LBK 3 - Lokální biokoridor „Bělský Mlýn - Pod Okrouhlíkem“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  kombinované - přírodní a antropické
- cílový ekosystém :
  vodní plocha s břehovými porosty a extenzivními lukami

- využívání a ochrana:
  břehy ponechat bez zásahu

LBC 4 - Lokální biocentrum „Pod Okrouhlíkem“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  vodní plocha a břehy s břehovými porosty,
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG), věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy,
  vodní plocha a břehy bez zásahu

LBK 5 - Lokální biokoridor „Nad Bělským Mlýnem - U Vilhelmských“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy

LBC 6 - Lokální biocentrum „U Vilhelmských“

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy

LBK 7 - Lokální biokoridor „U Vilhelmských - Bělice“

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  mimo les dřevinné vegetační prvky
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD,
  mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků

LBK 8 - Lokální biokoridor „U Vilhelmských - Kaliště“

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  mimo les dřevinné vegetační prvky
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD,
  mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků

LBK 11 - Lokální biokoridor „Nad Bělským Mlýnem - Ve lhotkách“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  mimo les dřevinné vegetační prvky
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD,
  mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků

LBK 12 - Lokální biokoridor „Bělský Mlýn - Ve lhotkách“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  kombinované - přírodní a antropické
- cílový ekosystém :
  les odpovídající STG, potok s břehovými porosty,
  mezofytní extenzivní louky
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD u lesních porostů,
  kosit louky 1x ročně, zákaz hnojení luk

LBK 13 - Lokální biokoridor „Nad Bělským Mlýnem - V Ráji“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy

LBC 14 - Lokální biocentrum „V Ráji“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy

LBK 15 - Lokální biokoridor „V Ráji - Pod vsí“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy

LBC 16 - Lokální biocentrum „Nad Bělským Mlýnem“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  věkově diferencovaný
- využívání a ochrana:
  zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy

LBK 17 - Lokální biokoridor „V Kněžsku - U Vilhelmských“
Ochranná zóna NRBK

- cílový typ :
  přírodní
- cílový ekosystém :
  les s přirozenou druhovou skladbou (dle STG),
  mimo les dřevinné vegetační prvky
- využívání a ochrana:
  v lese zvyšovat podíl MZD,
  mimo les výsadba a doplnění stávajících dřevinných vegetačních prvků

Vymezené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

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) /

Podmínky pro využití ploch ÚSES

V územním plánu vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití). V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících staveb, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), je zákaz umisťování staveb. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrady, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplotitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s liniovými prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

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.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je ve výjimečných a odůvodněných případech podmíněně přípustné křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti.

Na celém území obce Koberovice je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

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.

5. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)

Převážná část správního území Koberovice se nachází v pásmu II. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody (Vodní dílo Želivka), zbytek území podél nádrže na západním okraji k.ú. Koberovice a k.ú. Lísky u Holušic pak v pásmu I. stupně PHO.

Hospodaření a výstavba v ochranném pásmu budou v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

Záplavová území

Záplavové území Q_{100} vodního toku Želivka

Na správním území obce Koberovice je vyhlášeno záplavové území Q_{100} vodního toku Želivka, tekoucího v severozápadní části správního území obce Koberovice.

V záplavovém území Q_{100} vodního toku Želivka nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních staveb ve výjimečných a odůvodněných případech.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v územním plánu navržena trvalá zatravnění zejména na svažitých pozemcích.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

B - HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY URBANIZOVANÉ

BV PLOCHY BYDLENÍ
venkovské

RI PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
sport a tělovýchova

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

LP PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZT PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost

ZO PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda

SI PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Koberovice jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky s rozdílným způsobem využití.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

BV PLOCHY BYDLENÍ
venkovské

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

b) 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.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) 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 odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, apod.).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmíněně přípustné využití ploch :

Podmíněně přípustné využití ploch pro řemeslnou a drobnou výrobu.
Před započetím výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace.

(2) Prostorové uspořádání

Nové stavby na rozvojových zastavitelných plochách, nové stavby na plochách v prolukách zastavěného území (stávající zástavby) a změny stávajících staveb 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.

RI PLOCHY REKREACE

plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb pro rodinnou rekreaci.

b) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí. Přípustné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby rekreačního sportu.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu (odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

Vymezené území pro individuální rekreaci ve volné krajině jižně od sídla Koberovice a v oblasti Na Točilce je stabilizované a bez dalšího rozvoje, t.j. ve volné krajině nejsou přípustné jakékoliv další nové stavby pro rodinnou rekreaci. Změny stávajících staveb jsou přípustné s tím, že se nesmí výrazně zvětšit hmota staveb.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti.

b) 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.). Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

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.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

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

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

Změny stávajících staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné.

Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb a nové případné stavby musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici, kontext a měřítko okolní zástavby.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

sport a tělovýchova

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení.

b) 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.

Umístění veřejných prostranství, umístění veřejné zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

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

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(2) Prostorové uspořádání

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

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

zemědělská výroba

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské prvovýroby.

b) 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.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) 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. Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.
Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

(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.

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro veřejná prostranství, zejména pro umístění komunikací

b) Přípustné využití ploch :

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch.

Umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

b) Přípustné využití ploch :

Odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

Terénní úpravy, veřejná prostranství a zeleň.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod, VDJ - vodojem, apod.).

b) Přípustné využití ploch :

V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství,
prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Umístění udržované parkové zeleně.

b) Přípustné využití ploch :

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, městský mobiliář, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň soukromá a vyhrazená

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění užitkových sadů a zahrad, drobné pěstitelské činnosti a zemědělství, umístění okrasných zahrad.

b) Přípustné využití ploch :

Umístění účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.)

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

Umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení.

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

LP PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Pozemky určené k plnění funkcí lesa,
lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím.

b) Přípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím.

Umístění specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

Umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a prokazatelně odůvodněných případech.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

ZT PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované,
zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.

b) Přípustné využití ploch :

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Plochy zahrnují :

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,

- polokulturní a kulturní louky a pastviny, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích a rovněž intenzívní louky a pastviny s velkovýrobním využitím.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

Umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

ZO PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované,
zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.

b) Přípustné využití ploch :

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Plochy zahrnují :
- ornou půdu,
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

Umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

SI PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Volná příroda a krajina,
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

b) Přípustné využití ploch :

Založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability),
terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

Umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném).

b) Přípustné využití ploch :

Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

Terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury
(např. lávky, mosty, apod.).

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami).

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V Územním plánu Koberovice se vymezují plochy územních rezerv se stanovením možného budoucího jejích využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Plochy územních rezerv jsou vymezeny na výkresech :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(územní rezervy jsou vyznačeny plnou čárou po obvodu plochy územní rezervy)

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(územní rezervy jsou vyznačeny plnou čárou po obvodu v barvě způsobu využití)

Územní rezervy R jsou vymezeny v ÚP Koberovice v území nezastavěném. Jedná se o dlouhodobější územní rezervu.

Stanovení budoucího možného využití

Územní rezervy R jsou v ÚP vymezeny pro budoucí možné využití :

- PLOCHY BYDLENÍ
  BV venkovské

Územní rezervy R souvisí s řešením urbanistické kompozice jižního okraje sídla Koberovice. Jsou určeny zejména pro budoucí možné využití pro bydlení (BV).

Stanovení podmínek pro prověření využití

Na území územních rezerv R nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by uvedení rezerv do zastavitelných ploch znemožňovaly nebo omezovaly. Zejména zde nesmí být umístěny významné stavby technické infrastruktury (VN, VVN, VTL, apod.).

Budoucí využití územní rezervy bude prověřeno z hlediska komfortu využití krajiny jako obytného prostoru. Součástí prověření bude možnost umístění protihlukových opatření a možnost realizace výsadeb polyfunkční zeleně.

h) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V Územním plánu Koberovice se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(požadavek na prověření změn využití územní studií vyznačen šrafováním)

Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :

Navržené zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejích 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.

Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti :

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 48 měsíců ode dne vydání Změny č. 2 Územního plánu Koberovice.

i) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

etapizace zástavby

V Územním plánu Koberovice jsou v sídlech Koberovice a Lísky zastavitelné plochy pro bydlení venkovské BV rozděleny do dvou etap.

Etapizace zástavby je vyznačena na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(etapizace zástavby je vyznačena graficky)

Etapizace zastavitelných ploch znamená, že plochy zařazené do II. etapy zástavby mohou být realizovány až po vyčerpání (odnětí ZPF) 70 % rozlohy sousedních ploch navazující na zastavěné území a zařazené do I. etapy rozvoje obce.

j) 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

V Územním plánu Koberovice se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- **Veřejně prospěšné stavby**
  Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.
- **Veřejně prospěšná opatření**
  Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční

DK08 **Koridor dopravy**
Koridor vybraného úseku silnice II/130
pro homogenizaci stávajícího tahu

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Kanalizace a ČOV

B2 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Lohenice

B3 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Lísky u Holušic

- 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 pásmem ČOV)

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

III. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- BIOCENTRA (hranice biocenter)
  Biocentra lokální - LBC
- BIOKORIDORY (hranice biokoridorů)
  Biokoridory lokální - LBK

k) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

Územní plán Koberovice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

l) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Koberovice stanovena, neboť řešené území obce Koberovice nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN KOBEROVICE
Úplné znění po vydání změny č. 2

Textová část
Územního plánu Koberovice obsahuje ……..... **38 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část
Územního plánu Koberovice obsahuje ……..... **3 výkresy** (A , B , C)

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000
C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000