

NÁVRH

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE **ŠEBESTĚNICE**



Pořizovatel:
Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Červen 2012

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán obce Šebestěnice
Vydaná zastupitelstvem	Obce Šebestěnice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah dokumentace:

Územní plán

TEXTOVÁ ČÁST územního plánu

Vymezení prvků územního systému ekologické stability

GRAFICKÁ ČÁST územního plánu:

č.v.1 základní členění území	1 : 5 000
č.v.2 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5 000
č.v.3 Technická infrastruktura	1 : 5 000
č.v.4 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění územního plánu

GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění územního plánu:

č.v.5 koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.6 výkres širších vztahů	1 : 50 000
č.v.7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1 . Identifikační údaje, vymezení řešeného území
- 2 . Vymezení zastavěného území
- 3 . Koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 4 . Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 5 . Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- 6 . Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi
- 7 . Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání
- 8 . 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
- 9 . Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 10 . Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1 . IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ,VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název akce	:	ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ŠEBESTĚNICE – návrh územního plánu
Stupeň	:	návrh územního plánu
Místo akce	:	obec Šebestěnice k.ú. Šebestěnice
Okres	:	K U T N Á H O R A
Pořizovatel	:	městský úřad Čáslav , odbor výstavby a regionálního rozvoje, Žižkovo náměstí čp.1
Projektant	:	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326
Datum zpracování	:	březen – červen 2012

Vymezení řešeného území :

Rozsah území : katastrální území Šebestěnice o výměře 329 hektarů. Zahrnuje jedno katastrální území, které je totožné se zastavěným územím.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	137
POČET DOMŮ	
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,421 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
katastrální území Šebestěnice o výměře 329 hektarů	
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	384 metrů n.m.
POČET KATASTRŮ	1
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	1
POČET ČÁSTÍ OBCE	1

Záměr pořízení územního plánu byl schválen zastupitelstvem obce dne 18.5.2011 číslo usnesení 8.

Podkladem pro zpracování návrhu bylo schválené zadání územního plánu.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 29.3.2012.

2. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Zastavěné území tvoří tyto části:

Šebestěnice , bývalý zemědělský areál na severu a dva rekreační objekty v západní části řešeného území u lesa.

Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 31.3.2012.

Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a v jeho odůvodnění č. 5.

Zastavěné území v řešeném území tvoří pouze zástavba Šebestěnic. Ta je tvořena pouze rodinnými domy, z nichž řada má zemědělské hospodářské budovy a třemi objekty občanského vybavení. Uprostřed je náves obklopena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi. Velkou plochu východně zabírá bývalý zemědělský areál.

3 . KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Budou respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní i technické infrastruktury a krajiny. Vytvořeny budou podmínky pro další rozvoj vymezením ploch bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota.

Z těchto principů vychází i důvody pro pořízení územního plánu (rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů, rozvoj obce i doplnění o technickou infrastrukturu). Zároveň územní plán řeší ochranu a tvorbu krajiny.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec Šebestěnice leží v okrese Kutná Hora v jeho východní části. Svojí výměrou (katastrální území Šebestěnice má 329 hektarů a počtem obyvatel patří k malým obcím. Obec je obklopena z jihu lesními porosty Posázavské pahorkatiny. Je 10 km jižně od Čáslavi a 3 km severně od obce Zbýšov. Je součástí rekreační oblasti Posázaví.

Sousedí s obcemi Zbýšov, Zbudovice a Vlkaneč. Území je poměrně členité s intenzivně zemědělsky využívanou krajinou. Obec leží v příznivé poloze u rybníka a

vodního toku. Chráněna z jihu a západu lesními porosty. Na východě a severu od obce jsou zemědělské pozemky. V obci a její blízkosti je dostatek zeleně.

Řešené území protíná ve směru sever – jih silnice II/338 Čáslav – Zbýšov, která obsluhuje celé území. Mimo území prochází železniční trať č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod s nejbližšími zastávkami v Golčově Jeníkově, Vlkanči a Horkách.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru v okolí návsi s řadou zemědělských staveb. Zachována bude i stávající uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch. Zásahy a rozvoj v krajině bude v souladu s projednaným územním systémem ekologické stability.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území nejsou nemovité kulturní památky.

Na návsi je kaplička – není zapsána.

b3) vývoj obce

Již v roce 1303 se připomíná v Šebestenicích první majitel. Roku 1318 se uvádí zde statek Vilémův. Na počátku 15. století přešla obec do vlastnictví pánů z Chlumu. V roce 1437 vlastník zemřel a císař Zikmund věnoval jako dědictví obec Heřmanovi Vaníčkově z Drhnic. Postupně se střídali majitelé. Ze známých rodů to byly Trčkové, Pavel Harant z Polžic. Šebesténice se staly součástí panství krchlebského. Od roku 1748 je vlastnil klášter Cisterciáků v Sedlci u Kutné Hory. V roce 1819 koupil panství krchlebské i s obcí Karel Schwarzenberk. Tento stav byl až do pozemkové reformy po první světové válce.

V obci i okolí se dolovalo stříbro. Dnes toto připomínají pouze pozůstatky za vesnicí. Doly byly zničeny uherským vojskem kolem roku 1422. Obnoveny byly kolem roku 1570.

b4) - archeologie

Katastrální území Šebesténice leží v již poměrně řídké osídleném prostoru Kutnohorska. Pravěké osídlení zde není prozatím doloženo. Vzhledem k době založení obce lze předpokládat výskyt památek z období středověku. V jihozápadní části obce jsou patrné pozůstatky těžby v podobě více či méně porušených hald. V zalesněných partiích podél přítoků Jánského potoka je možné dochování sejpů, souvisejících s rýžováním zlata, které jsou časté především severně od řešeného území. Proto i akce v těchto místech (úpravy lesních cest, mostků apod.) by měly probíhat s archeologickým dohledem.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

b5) hodnoty přírodní a krajinářské

Navržena je obnova doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic s vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení. To přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem, propojením a to rozčleněním ploch zemědělské půdy zelení.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, dleji podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

b 6) zdravé životní podmínky

Budou vytvářeny zvyšováním kvality ovzduší, omezením skládek a znečišťování vod a půdy. Navržena je čistírna odpadních vod.

b7) další limity v území:

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území je Šebestěnický a Vranidolský potok. K zaplavování okolí toků v řešeném území nedochází. Oba toky jsou vedeny mimo zástavbu obce.

Územní plán umožňuje revitalizaci obou páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

Stávající zemědělský areál východně od obce nemá stanovené ochranné pásmo. Není využíván pro živočišnou výrobu. S ohledem na jeho umístění v centru obce se navrhuje jeho jiné využití a to na plochu drobné výroby a služeb. Druhý areál na severu je nevyužíván.

Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

V řešeném území není ložisko nerostných surovin.

Na část území z jihu zasahuje poddolované území č. 2783 Šebestěnice. Bude ho nutno při realizaci staveb respektovat (založení staveb na poddolovaném území). Evidovaná jsou i hluboká důlní díla na území obce.

Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „navrhování objektů na poddolovaném území“.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy (rybník, vodní toky) a vodovod. Rozvod vody v obci je s osazenými požárními hydranty. V obci je požární zbrojnice.

Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu:

Zájem obrany státu zastupuje VUŠS Pardubice.

Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma vojenského letiště Čáslav. V řešeném území je ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma). V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska VUSS.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Ochrana proti hluku letiště Čáslav byla řešena vyhlášením stavební uzávěry a ochranného hlukového pásma územními rozhodnutími (rozhodnutí o stavební uzávěře bylo vydáno stavebním úřadem Čáslav dne 20.1.1997 č.j. výst.774,914/96 rozhodnutí o ochranném pásmu letiště Čáslav bylo vydáno stavebním úřadem Čáslav dne 20.1.1997 č.j. výst.774,914/96) Obě pozbyla platnosti z důvodu změny výchozích podmínek. V listopadu 2007 byl zpracován „Návrh hlukových ochranných pásem letiště Čáslav“ (ing. Josef Drahotka). Navrhuje vnitřní a vnější hlukové ochranné pásmo a hranici stavební uzávěry. Tato pásma a uzávěra nezasahují do řešeného území. Území není omezeno hlukem letiště Čáslav.

Ochrana přírody:

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

V území nejsou chráněné stromy.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu. Zástavba leží v příznivé poloze u vodního toku a rybníka, z jihu a západu chráněná lesním masivem. Cílem obce je stabilizace obyvatel. Bude se rozšiřovat obytná zástavba a to především východním a jižním směrem. Nové plochy služeb a drobné výroby není nutno navrhovat. U obce je bývalý zemědělský areál a druhý na severu. Oba areály se uvažuje využít pro drobnou výrobu a služby a vhodně zelení začlenit do krajiny.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách. Tento trend, je předpoklad, že bude pokračovat. Obec uvažuje s výstavbou hřiště. Navrženo je jako zastavitelná plocha Z3.

Zástavba obce je soustředěna převážně okolo procházejících silnic II. a III. třídy. Uprostřed je náves s kapličkou obklopena bývalými zemědělskými usedlostmi. Zástavba je nepravidelná ve značně členitém terénu, nízkopodlažní se systémem rostlých a nepravidelných komunikací obklopených domy. Převažují objekty přízemní se sedlovými střechami. Část je jich využita k rekreaci. Ve středu je objekt obecního úřadu a restaurace. Stavební dominanty zástavba nemá. Velkou plochu východně

zabírá zemědělský areál, nyní neslouží zemědělské výrobě, ale je využit pro služby. Ze západu zástavba přiléhá k Návesnímu rybníku a z jihu k lesním porostům.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Obec a její okolí velice dobrý rekreační potenciál a dostatek zeleně uvnitř a v blízkosti (především doprovodná zeleň vodních toků a lesní porosty v okolí).

Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice II/338.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby, nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby, podnikatelské prostory v bývalých zemědělských areálech v okrajových částech a rozšíření občanského vybavení o hřiště.

Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Zástavba není navrhována v blízkosti vodních toků a v oblasti možného zaplavování. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich rozvojem, propojením (rozčleněním ploch polí) zelení a to i z důvodu ochrany půdy proti erozi.

Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně a rekreačních ploch. Řešení krajiny a zeleně bude v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

V Šebestenicích návrh předpokládá stabilizaci ploch bydlení. Zástavba je pouze rodinnými domy, z nichž některé nejsou trvale obydleny a jsou užívány k rekreaci. Do budoucna tento trend bude pokračovat i s ohledem na velice vhodnou polohu u lesních ploch a rekreačního zázemí Zbýšovska. V zástavbě je obchod se smíšeným zbožím, restaurace, obecní úřad a bývalý zemědělský areál. Je v ní dostatek zeleně a navrženo hřiště pro možnosti rekreace. Stávající zemědělský areál u obce již neslouží živočišné výrobě a je změněn jeho účel užívání na služby. Plochy bydlení jsou stabilizované. Vytipovány jsou i některé pozemky pro stavbu rodinných domů ve stávající zástavbě. Jedná se o dvě zastavitelné plochy Z1 a Z2, které jsou pouze dostavbou proluk ve stávající zástavbě několika domy. Tyto plochy již byly schváleny ve stávajícím územním plánu.

Na severu území je nevyužívaný zemědělský areál. Návrh předpokládá s jeho obnovením a ne již zcela pro zemědělskou výrobu. Je v dostatečné vzdálenosti od zástavby obce a nemá svým provozem na ni vliv.

b) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy U kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb.

Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 5.

PLOCHY BYDLENÍ:

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v obci nejsou. V obci nejsou lokality bytových domů a ani se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná na pozemku v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů lemuje po obou stranách náves a přiléhá ke komunikacím v obcích. Méně jsou zastoupeny převážně obytné zemědělské usedlosti s řadou doplňkových staveb (stodoly) a velkými ovocnými zahradami.

Další obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha (Z1) - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z1)**

Leží v severovýchodní části Šebestěnic. Navazuje na stávající plochy bydlení. Pro její obsluhu je stávající místní komunikace napojená přímo na silnici II/338. Ze severu přiléhá k doprovodné zeleni Návesného rybníka. Z jihu a západu navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Uvažuje se, s ohledem na rozvolněný charakter existující zástavby s jejím využitím extenzivním s pouze několika jednotlivými objekty v zeleni. Má dobré napojení na inženýrské sítě. Leží v klidné poloze s dostupností do centra obce. Je asi pro 4 - 5 rodinných domů. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Její plocha je celkem 0,5 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha Z2 - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z2)**

Leží v jižní části Šebestěnic v proluce stávající zástavby. Ze severu přiléhá ke komunikaci III/338 32 do Vlkanče. Z této komunikace bude i dopravně napojena. Pro její obsluhu ze severu je navržena místní komunikace s napojením na tuto silnici III. třídy. Propojena bude s místní komunikací na jihu lokality. Z jihu, severu a západu navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Uvažuje se, s ohledem na rozvolněný charakter existující zástavby s jejím využitím extenzivním s pouze několika jednotlivými objekty v zeleni. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Je asi pro 10 - 12 rodinných domů. Má celkovou výměru 1,6 hektarů.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě.

Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 15 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

Objekty navržené u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb ve znění pozdějších předpisů.

PLOCHY REKREACE:

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách. Klasické rekreační chaty jsou pouze na dvou pozemcích. S jejich rozšiřováním se neuvažuje. Tento trend bude pokračovat. Z jihu a západu k obci přiléhá lesní porost s množstvím cest. Krajinu

je možno využít k turistice v létě i v zimě. K rekreaci v zástavbě slouží parky ve středu obce. Okolí vodotečí lze použít k rekreaci pouze omezeně. Břehy jsou zarostlé, chybí pěšiny a cesty a okolí je nepropustné. S jeho rekreačním využitím lze uvažovat v budoucnu po vytvoření plánovaného biokoridoru a výsadbě zeleně. Koupání v toku a rybníku není vhodné. Obec nemá vlastní koupaliště. Rekreační zahrádky v obci nejsou.

Navržena je stavba hřiště jako zastavitelná plocha Z3.

Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení. Rekreační funkce (chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

a) Veřejná infrastruktura

Základní a ani mateřská škola v obci není. Žáci dojíždí do základní školy do Čáslavi. Mateřská škola je nejbližší ve Zbýšově. S výstavbou školského zařízení se neuvažuje, stav je vyhovující. Obecní úřad je v centru zástavby v objektu ve vlastnictví obce. Je v něm požární zbrojnice. *Jeho plocha je stabilizovaná.*

Ordinace lékaře v obci není. Spádovou oblast obsluhuje Městská nemocnice Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Zdravotní středisko v obci není ani ordinace lékařů. Za zdravotnickou péči obyvatelé dojíždí do Zbýšova.

Sociální služby v řešeném území nejsou. Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti restaurace.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je restaurací U Kunášků na křižovatce silnice II. a III. třídy v obci. Dále je v obci prodejna ve vlastnictví obce, která v současné době není využívána.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné pro potřeby obce.

c) Hřbitovy

V řešeném území není. S jeho zřízením se neuvažuje.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci není tělovýchovná jednota. V obci není hřiště, ale obec uvažuje s jeho zřízením na vhodném pozemku (poz.č. 64/1 k.ú. Šebestěnice). Navrženo je jako zastavitelná plocha Z3.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha (Z3) - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Leží v západní části Šebestěnic. Navazuje na stávající plochy bydlení. Pro její obsluhu je stávající místní komunikace napojená přímo na silnici II/338. Vyplňuje proluku v obytné zástavbě, která ji ze tří stran obklopuje. Je možno ji napojit na technickou infrastrukturu vedoucí podél ní. Leží v poloze s dostupností do centra obce. Bude pro travnaté sportoviště. V její ploše bude i několik parkovacích stání. Její plocha je celkem 1,1 hektarů. Tato plocha byla schválena již v současně platném územním plánu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě,
Parkové plochy jsou podél silnice procházející obcí a před obecním úřadem.
Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla

Rozvojovou plochou je část bývalého zemědělského areálu. Jeho plocha plně dostačuje. Nyní v areálu u obce je využívána pila a skladová hala

c) Výroba zemědělská.

V území jsou dvě plochy tohoto druhu. Zemědělský areál je severně od zástavby v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Je stabilizována je v rámci něho možný rozvoj. Areál v západní části obec již není využit pro zemědělskou výrobu.

Areály živočišné výroby v území nemají navrženo a vyznačeno ochranné pásmo.

U zemědělských objektů nesmí být překročena kapacita, ale využity pouze v rozsahu svých vlivů nezasahujícího chráněné objekty.

Zemědělské subjekty hospodařící v území své areály mají dostatečné mimo řešené území a svůj areál zde nepožadují. Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Pozemky a plochy výroby jsou dostatečné a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním.

C)Vymezení systému sídelní zeleně:

Zejména kvůli ochraně před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (ZP) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Je možno je realizovat v rozvojových plochách a to jako součást jejich plochy.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zeleň zahrad (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území (ZD,ZN). Jsou vymezeny jako plochy stabilizované - v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy.

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleně v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

PLOCHY ZVLÁŠTNÍHO ÚČELU – PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, opravny...)

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) hřiště.

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (hřbitov) - není v řešeném území

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (ZP)** (vč. veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží zástavba Šebestěnic mimo základní silniční síť. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy, které přes něj prochází. Z dalších druhů dopravy není v území zastoupena jiná doprava.

Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic Praha.

Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje.

Řešeným územím prochází tyto silnice:

Úsek silnice II/338 Čáslav – Zbýšov – Ledec nad Sázavou

V řešeném území je její asi 1 km dlouhý úsek. Protíná řešené území ze severu na jih. Je dopravní spojkou do rekreační oblasti Zbýšova a dále Posázaví. Je dopravně nejvíce zatížena. Její severní klesající úsek (asi 500 m) vede mezi zemědělskými pozemky. Její navazující část od křižovatky se silnicí III/338 30 je přes zástavbu obce. Má povrch asfaltový dostatečné šířky. Průjezdový profil, kromě několika míst v obci, je dostatečný. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací obce.

V centru obce je na ní zastávka autobusů hromadné osobní dopravy. Kolem ní je na přilehlých chodnících intenzivní pěší provoz. Chodníky jsou od její křižovatky se silnicí III/338 32 směrem na Zbýšov. Řešené území opouští přes zrekonstruovaný most.

V území jsou to tyto silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

silnice III/338 30 Šebestěnice - Tupadly

V řešeném území je její asi 1,0 km dlouhý úsek. Protíná severní část řešeného území a napojuje se na silnici II/338 u Návesného rybníka. Její povrch je asfaltový, místy nerovný bez dopravních závad. Je málo dopravně zatížena. Vede mimo obec zemědělskými pozemky. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezónní dopravou. Napojen je na ni bývalý zemědělský areál.

silnice III/338 32 Šebestěnice - Klucké Chvalovice - Vlkaněč

Jedná se o poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. V řešeném území je úsek asi 1,5 km šířky 5-6 metrů. Je lemována zelení ovocných stromů při průjezdu zemědělskými pozemky. Je obslužnou komunikací části zástavby Šebestěnic. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty v obci (obchod, restaurace, obecní úřad...). Povrch je asfaltový (nový až k zemědělskému areálu), dále místy nerovný. Svoji šířkou a povrchem vyhovuje malému provozu na ní. Podél ní v zástavbě jsou chodníky.

N á v r h:

Neuvažuje se s přeložkou úseků stávajících silnic II. a III. třídy. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány. z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky.

Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách a to v zastavitelné ploše Z2 a Z1.

Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Doprovodná zařízení silniční dopravy-

Čerpací stanice pohonných hmot v území není. Autoopravna v obci není.

- autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V zástavbě obce je jedna autobusová zastávka. Docházková vzdálenost k ní je vyhovující (do 500m) a plně pokrývá zastavěné území.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy. U autobusové dopravy se nepředpokládá její rozvoj v řešeném území.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných parkovištích. Většinou se jedná o odstavná stání, nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích.

Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Řešeným územím neprochází železniční trať.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje. V blízkosti je vojenské letiště Čáslav, jehož ochranná pásma a provoz zřízení letiště neumožňuje.

d) Pěší a cyklistická doprava

Územím neprochází značené cyklostezky. Přesto je území intenzivně využíváno k turistice a cyklistice do Posázaví.

V zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

V celém zastavěném úseku obce jsou chodníky kromě úseku silnice II/338 od křižovatky se silnicí III/338 32 na Zbýšov.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Z á s o b o v á n í v o d o u :

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč a.s. Kutná Hora.

Území je zásobeno vodou z této vodovodní soustavy z přehrad Vrchlice a Maleč. Přivodní řad je z jihu od Zbýšova.

V řešeném území je několik obecních studní a větších soukromých (vyznačeny jsou v grafické části dokumentace). S jejich využitím pro odběr pitné vody pro zásobení celé obce se neuvažuje. Vydatnost těchto studní je dostatečná, ale problematické je udržení kvality vody v nich.

b) K a n a l i z a c e:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV.

Kanalizace v obci byla vybudována pouze jako dešťová, svedena do vodoteče. Likvidace odpadních vod je prováděna jímkami na vyvážení s odvozem do míst likvidace.

Navrženo je odkanalizování obce oddílnou splaškovou kanalizací. Navržen je hlavní páteřní řad podél silnice v celém úseku obce. Tento kanalizační řad bude napojen do nově navržené čistírny odpadních vod u vodoteče v jižní části území.

Realizace kanalizace a čistírny odpadních vod bude ve vzdálenějším časovém období z důvodů nákladů.

Nově navržené plochy budou odkanalizovány napojením do navržených řadů a to jejich prodloužením.

B) Z Á S O B O V Á N Í T E P L E M

Vytápění stávajících objektů je v Šebestenicích převážně plynové. V některých objektech je stále vytápění na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulačním anebo přímotopným. Tento stav bude respektován.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách budou vytápěny ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) Z Á S O B O V Á N Í P L Y N E M , P R O D U K T O V O D

Obec je napojena na plynovod RWE z jihu od Zbýšova. Rozvod je středotlakými plynovodními řady s páteřním řadem vedeným podél silnice II/338. Navržené zastavitelné plochy budou také napojeny na plynovod a to prodloužením stávajících řadů.

Územím neprochází produktovod a ani ropovod.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGÍÍ

Obec je napojena z rozvodny Čáslav R 110/22 vrchním vedením. Provozovatelem sítě je ČEZ Distribuce a.s. Z tohoto vedení jsou odbočky vrchního vedení 22 kV napájející distribuční trafostanice. Jsou 2 stožárové a příhradové v jihovýchodní části obce. Trafostanice v zemědělském areálu na severu území není v provozu.

Stávající vedení není přetíženo. V obci je v celé zástavbě kabelové vedení elektro NN. Tento stav vyhovuje. Pro další výstavbu bude uvažováno s výměnou trafo, nebo stavbou nové trafostanice.

N á v r h:

Navrhovaná plocha Z1 bude napojena z rozvodu NN v přilehlé stávající místní komunikaci. Rozvojová plocha je pouze pro několik jednotlivých objektů, a proto by byla napojena na stávající systém rozvodů NN v obci.

Navrhovaná plocha Z2 bude napojena z rozvodu NN v přilehlé stávající komunikaci ze stávající trafostanice ve východní části. Bude nutno vyměnit stávající trafo. Uvažuje se u ní s postupnou zástavbou.

Plocha pro sportovní zařízení Z3 nemá nároky na napojení elektrické energie.

Pro výrobní areál v severní části řešeného území bude nutno obnovit zrušenou trafostanici.

Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republic a.s..

V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

V současné době je napojení z automatické telefonní ústředny s dostatečnou kapacitou ve Zbýšově. Tato nová ústředna má kapacitu 500 linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Ve východní části zástavby je **základnová stanice** mobilního operátora.

F) SBĚR A LIKVIDACE T K O

V řešeném území není řízená skládka. Neblížejší skládka odpadu je v Čáslavi (REO-RWE Čáslav- pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady). Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území touto firmou. S vlastní skládkou obec neuvažuje.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 . STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy lesní (ZL)
- Plochy smíšené nezastavěného území(ZD,ZN)
- Plochy zeleně zahrad (ZZ)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území a proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na :

- Plochy smíšené nezastavěného území I. -plochy a pásy doprovodné zeleně.... (ZD)
- Plochy smíšené nezastavěného území II. - zeleně nízká (převažuje travnatý porost..... (ZN) jsou i stromy a keře)

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

Plochy zeleně

Krajina je intenzivně zemědělsky využívána s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Převažuje orná půda.

Podíl zeleně je patrný z přiložené tabulky.

Šebestěnice (výměry v ha)	orná	zahrady	sady	trvalé travní porosty	les	vodní	zast.	ostatní	zem. půda
Celková výměra 329 hektarů	257	3	4	33	4	4	6	18	296

Členění podle druhu:

a. lesní plochy

Lesů jsou v řešeném území pouze 4 hektary což je asi 1,5 % z celkové výměry.

Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u zástavby obce. Zasahují sem ovšem k hranici katastru lesní plochy ze sousedních území (od Zbýšova). Navrhuje se zalesnění obecního pozemku č. 134/9 k.ú. Šebestěnice.

b . parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

c . hřbitovy

V řešeném území není hřbitov.

d . zeleň sadů a zahrad

Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí s navazujícím hospodářstvím. Oddělují obytnou zástavbu od zemědělsky intenzivně využívaných pozemků. Převážně jsou na nich ovocné stromy s travním porostem. Intenzivní sady v obci nejsou. Navrženy jsou plochy zahrad u nové rodinné zástavby.

e . doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Podél vodotečí a zmeliorovaných toků je doprovodná zeleň. Stávající zeleň lemuující komunikace je z části ještě z ovocných stromů. Jsou ve špatném stavu, řada jich chybí, aleje jsou prořídle a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny podél stávajících účelových komunikací a polních cest. Navržená doprovodná zeleň je okolo navržených cest na pozemcích orné půdy.

Podél potoka je zeleň lokálního biokoridoru. Provází toky v řešeném území. Navrženo je rozšíření stávajícího porostu na min šířku 15 m.

f . travnaté porosty

Travnaté porosty jsou jako kosené louky u vodních toků. Menší plochy lemuují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuujících ploch zeleně vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně.

Plochy zemědělské

Zemědělská půda tvoří asi 95 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky.

Šebestěnice (výměry v ha)	orná	zahrady	sady	trvalé travní porosty	les	vodní	zast.	ostatní	zem. půd a
Celková výměra 329 hektarů	257	3	4	33	4	4	6	18	296

V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Jejich příprava byla zahájena v roce 2009 (zhotovitel Mze - Pozemkový úřad Kutná Hora). Vymezeny budou prvky ÚSES a cestní síť v plánu společných zařízení. Řešení územního plánu s nimi bude vzájemně koordinováno.

Velké plochy zemědělské půdy nedělené zelení jsou v celé východní části území a také severně od rybníka. Zatíženy jsou větrnou erozí.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy nebo zatrubněnými vedeními do vodotečí. Bude zajištěna jejich ochrana před poškozením.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je zemědělská krajina s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu.

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením (rozčleněním ploch zemědělské půdy) zelení. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch o hřiště.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Generel místního systému ekologické stability pro k.ú. Šebestěnice a pro okolní obce byl vypracován v roce 1995 ing. Alešem Friedrichem.

V návrhu územního systému ekologické stability jsou vyznačeny pruhy zeleně o šířce 8 - 15 m, zatravněné s remízky a stromy. Doplněny jsou většími celky zeleně o výměře nad 3 ha.

Funkce ÚSES je půdoochranná, estetická, protihluková vliv na mikroklima.

K o n c e p c e :

V zájmovém území byla v návaznosti na regionální a nadregionální USES vytvořena síť biokoridorů logicky spojující příbuzné ekosystémy reprezentované biocentry, zahrnujícími skupiny typů geobiocénů daného území. Celý systém je navržen se snahou o maximální využití stávajících prvků. Bude to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Osou celé sítě je regionální biokoridor Klejnarka s regionálními biocentry mimo řešené území. Asi 1 kilometr západně prochází mimo řešené území regionální biokoridory RK 1316 a RK 1315. Na nich leží regionální biocentrum LBC 909 Opatovice. Přes katastrální území prochází dva jednoznačně vymezené lokální biokoridory. Na jihu podél Vranidorského potoka LBK 80. Je stávající a funkční. Druhým, na severu území, je lokální biokoridor a vložený lokálním biocentrem LBC 30. Podél Šebestěnického potoka lemovaného lučními porosty až k Návesnímu rybníku je interakční prvek IP 104. Je také funkční a existující. Propojen bude s lokálním

biocentrem LBC 30 biokoridorem LBK 81 založeným na zemědělské půdě. Je navržena jeho úprava a to zatravnění v úseku přes zemědělskou půdu.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilnějších ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků. Bude to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

opatření při tvorbě:

Obnova by měla využívat místních dřevin. Opatřením bude nahrazení stávajících dřevin dubem, jasanem, javorem, bukem a olší. Kolem toků bude pás zeleně doplněn. Omezeny budou ruderalní plevele a chráněn v zastavěném území a orné půdě.

U lokálních biokoridorů je navržena převážně revitalizace vodního toku s obnovou břehových porostů a extenzivní obhospodařování luk. U lokálních biocenter plochu rekultivovat, dosadit původní dřeviny a některé ponechat přirozené sukcesi. V porostech by měl být udržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciace. Luční porosty by měli být extenzivně obhospodařovány s jednou, max. 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Omezovány by měly být ruderalní plevele.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou bude navržena doprovodná zeleň pěších a cyklistických cest.

Cyklistické a pěší trasy v krajině jsou součástí zeleně, propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny podél stávajících silnic, účelových komunikací a polních cest na pozemcích orné půdy.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území je Šebestěnický a Vranidolský potok. K zaplavování okolí toků v řešeném území nedochází. Oba toky jsou vedeny mimo zástavbu obce.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

- A) Plochy bydlení - venkovského charakteru(BV)
- B) Plochy rekreace(SP)
- C) Plochy občanského vybavení -veřejná infrastruktura(OV)
 - komerční infrastruktury(OK)
 - hřbitovy(OH)
 - sport (OS)
- D) Plochy veřejných prostranství (ZP)
- E) Plochy dopravní infrastruktury(DO)
- F) Plochy technické infrastruktury (TV)
- G) Plochy výroby a skladování - zemědělské(VZ)
- H) Plochy výroby a skladování - drobné výroby, služeb a řemesel - (DV)
- CH) Plochy vodní a vodohospodářské
- I) Plochy zemědělské
- J) Plochy lesní (ZL)
- K) Plochy smíšené nezastavěného území(ZD,ZN)
- L) Plochy zeleně zahrad (ZZ)

A. Plochy bydlení - venkovského charakteru (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácích zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2.Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (maximálně 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 16 m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (max. 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- " nerušící „ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytl. domů min. 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu
- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití
- střechy sedlové, valbové a jejich kombinace o sklonu 30 – 45 st., výjimečně pultové, ale jako doplňkové. Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

B. Plochy rekreace - (SP)

1. Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci občanů (hřiště, chatové osady ...)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rodinnou rekreaci
- hřiště a koupaliště
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- kanceláře sloužící sportu a rekreaci
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Regulační zásady budou stanoveny územním rozhodnutím.

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím.

Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

C . Plochy občanského vybavení - (O...)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům

veřejná infrastruktura (OV) – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

komerční zařízení malá a střední (OK) – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

V této ploše je přípustné –

- církevní stavby a stavby ke kulturním účelům
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití :

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – plochy pro tělovýchovu a sport

V této ploše je přípustné –

- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

D. Plochy veřejných prostranství (ZP) – plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky)

1.Vymezení území:

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

- Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

Podmíněně přípustné jsou:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

E. Plochy dopravní infrastruktury (DO)

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

- silniční (DS)

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot

- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství

- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň. čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

- **železniční (DT)**

Jsou to: železnice - tratě včetně kolejíšť, náspů opěrných zdí, zastávek s čekárnami

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň. čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

F . Plochy technické infrastruktury (TI)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

G . Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřípustné :

- bydlení
- stavby pro rekreaci a ubytování
- sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

H. Plochy výroby a skladování – drobné výroby- (DV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,

2. Ve vymezeném území je přípustné:

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,

- veřejná a vyhrazená zeleň

- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,

- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.

CH . Plochy vodní a vodohospodářské

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze... spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

I . Plochy zemědělské

. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

J . Plochy lesní (ZL)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, nářadí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

K . Plochy smíšené nezastavěného území

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území a proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:

- Plochy nezastavěného území – **zeleň nízká(ZN)**

(převažuje travnatý porost, jsou i stromy a keře)

- Plochy nezastavěného území – **zeleň doprovodná(ZD)**

(plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

L. Plochy zeleně zahrad - (ZZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu

Podmíněně přípustné jsou : - stavby pro skladování a provoz do 100 m², liniové stavby a stavby technického vybavení

jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby maximálně 1.NP.

- garáž

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
WD1	Místní komunikace v ploše Z2
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT1 WT2 WT3	Koridor pro vedení řadů kanalizace v obci a pro zastavitelné plochy koridor pro vedení vodovodu v ploše Z2 navržená čistírna odpadních vod
Energetika	
WT 4	koridor pro vedení plynovodu v ploše Z2

(poznámka = vyznačeno v dokumentaci výkres č.3 a 4)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ :

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.-stavební zákon)

– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU

prvky ÚSES

Nejsou	regionální biocentra
Nejsou	regionální biokoridory
	lokální biokoridory
	lokální biocentra

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu :

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Nejsou navrhovány.

9 . VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– **snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK**

Nejsou navrhovány.

– **zvyšování retenčních schopností území.....označení WR**

Nejsou navrhovány.

– **ochrana archeologického dědictví.....označení WO**

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 28 listech

Počet výkresů grafické části: 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 12 listech.

Počet výkresů grafické části: 3

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 2)** údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1 . VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 leží řešené území jižně od rozvojové osy **OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín)-Jihlava – Brno**. Její vymezení : Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

Řešené území bylo zahrnuto do **ÚP VÚC Střední Polabí**. Ten pouze v Šebestenicích vymezuje poddolované území.

Tento VÚC nahradily **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**, které jsou projednány a vystaveny.

Dle těchto zásad leží Šebestěnice ve specifické oblasti krajské úrovně SOB k4.

Dle problémů v územně analytických podkladech (ÚAP) ORP Čáslav je uveden jako bronfield zemědělský areál na severu.

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a územní plán nadřazené dokumentace je splněn. Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy.

U územního systému ekologické stability je jeho vymezení, doplnění zelení a posun obhospodařovaných pozemků od vodních toků.

2 . ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno. Navržena byla výstavba rodinných domů. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

V návrhu je i respektován projednaný územní systém ekologické stability.

Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl zpracován ve variantách.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
 - dořešit koncepci technické infrastruktury stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
 - zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
 - stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
 - odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
 - návrh účelného využití území
 - vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu
- Tyto cíle byly při řešení územního plánu sledovány.

Vymezení řešeného území

Obec Šebestěnice leží v okrese Kutná Hora v jeho východní části. Svojí výměrou (katastrální území Šebestěnice 329 hektarů) a počtem obyvatel patří k malým obcím. Obklopena je z jihu lesními porosty Posázavské pahorkatiny. Je 10 km jižně od Čáslavi a 3 km severně od obce Zbýšov. Je součástí rekreační oblasti Posázaví. Sousedí s obcemi Zbýšov, Zbudovice a Vlkaněč. Území je poměrně členité s intenzivně zemědělsky využívanou krajinou. Řešené území protíná ve směru sever – jih silnice II/338 Čáslav – Zbýšov.

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury a navržení plochy pro hřiště. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Zastavěné území v řešeném území tvoří pouze zástavba Šebestěnic. Ta je tvořena pouze rodinnými domy, z nichž řada má zemědělské hospodářské budovy a 3 objekty občanského vybavení. Uprostřed je náves obklopena převážně bývalými zemědělskými usedlostmi. Zástavba je nepravidelné nízkopodlažní se systémem rostlých a nepravidelných komunikací obklopených domy. Převažují objekty přizemní se sedlovými střechami. Velká část jejích využitá k rekreaci. Ve středu je objekt obecního úřadu a restaurace. Stavební dominantou je kaple. Velkou plochu východně zabírá bývalý zemědělský areál.

Samostatnými zastavěnými územími jsou zemědělský areál na severu a dva rekreační objekty západně od obce.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Obec i její ostatní části mají velice dobrý rekreační potenciál a dostatek zeleně uvnitř a v blízkosti (především doprovodná zeleň vodních toků). Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice II/338.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu členitosti území a časté nevhodnosti terénu k výstavbě v intravilánu obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny a umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Západní část řešeného území je lesní porost a doprovodná zeleň toku s možností vedení cest. Krajinu je možno využít k turistice v létě i v zimě (běžky). Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni.

Plochy jihovýchodně, východně a severně od obce jsou zemědělsky využívány (poměrně bez zeleně a těžce průchodné). V návrhu je uvažováno s jejich rozčleněním zelení a to jako doprovodné podél vodních toků a polních cest.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení chalupy a v rekreačních objektech, které využijí tento neopakovatelný potenciál obce.

Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Navržené plochy pro zástavbu vyplňují volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související.

Občanské vybavení

a) Veřejná infrastruktura

Základní a ani mateřská škola v obci není. Žáci dojíždí do základní školy do Čáslavi. Mateřská škola je nejbližší ve Zbýšově. Výstavbou školského zařízení se neuvažuje, stav je vyhovující. Obecní úřad je v centru zástavby v objektu ve vlastnictví obce. Je v něm požární zbrojnice. Jeho plocha je stabilizovaná.

Spádovou oblast obsluhuje Městská nemocnice Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Zdravotní středisko v obci není ani ordinace lékařů. Za zdravotnickou péči obyvatelé dojíždí do Zbýšova.

Sociální služby v řešeném území nejsou. Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti restaurace.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Komerční infrastruktura

Zastoupena je restaurací U Kunášků na křižovatce silnice II. a III. třídy v obci. Dále je v obci prodejna ve vlastnictví obce, která v současné době není využívána. Rozsah objektů služeb tohoto druhu občanského vybavení je dostatečný pro potřeby obce.

Hřbitovy- v řešeném území nejsou.

Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci není tělovýchovná jednota a ani není hřiště. Obec uvažuje s jeho zřízením na vhodném pozemku (poz.č. 64/1 k.ú. Šebestěnice). Navrženo je jako zastavitelná plocha Z3.

Zájmová sdružení -

Na honebních plochách v obci hospodářský myslivecké sdružení (Myslivecká společnost Šebestěnice). Svůj areál v řešeném území nemají, pro činnost využívají místnosti restaurace. Úsek toku obhospodaruje místní organizace Českého rybářského svazu v Čáslavi.

PLOCHY REKREACE:

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách. Tento trend bude pokračovat. Klasické rekreační chaty jsou pouze na dvou pozemcích. S jejich rozšiřováním se neuvažuje. Z jihu a západu k obci přiléhá lesní porost s množstvím cest. Krajinu je možno využít k turistice v létě i v zimě. K rekreaci v zástavbě slouží parky ve středu obce. Okolí vodotečí lze použít k rekreaci pouze omezeně. Břehy jsou zarostlé, chybí pěšiny a cesty a okolí je nepropustné. S jeho rekreačním využitím lze uvažovat v budoucnu po vytvoření plánovaného biokoridoru a výsadbě zeleně. Koupání v toku a rybníce není vhodné. Obec nemá vlastní koupaliště. Rekreační zahrádky v obci nejsou.

Navržena je stavba hřiště jako zastavitelná plocha Z3.

Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení. Rekreační funkce (chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla

Rozvojová plocha je část bývalého zemědělského areálu. Jeho plocha plně dostačuje. Nyní v areálu u obce je využívána pila a skladová hala

c) Výroba zemědělská.

V území jsou dvě plochy tohoto druhu. Zemědělský areál je severně od obce v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Je stabilizována a v rámci něho možný rozvoj. Areál ve východní části obce již není využit pro zemědělskou výrobu. Areály živočišné výroby v území nemají navrženo a vyznačeno ochranné pásmo. U zemědělských objektů nesmí být překročena jejich povolená kapacita, ale využity pouze v rozsahu svých vlivů nezasahujícího chráněné objekty.

Pozemky a plochy výroby jsou dostatečné a neuvažuje se dalším jejich rozšiřováním. Zemědělské subjekty hospodařící v území své mají areály dostatečné mimo řešené území a svůj areál zde nepožadují. Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Krajina a plochy zeleně

Krajina je intenzivně zemědělsky využívaná s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Převažuje orná půda.

Podíl zeleně je patrný z příložené tabulky.

Šebestěnice (výměry v ha)	orná	zahrady	sady	trvalé travní porosty	les	vodn í	zast.	ostatní	zem. půd a
Celková výměra 329 hektarů	257	3	4	33	4	4	6	18	296

Členění podle druhu:

a. lesní plochy

Lesů jsou v řešeném území pouze 4 hektary což je asi 1,5 % z celkové výměry. Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u zástavby obce. Zasahují sem ovšem k hranici katastru lesní masivy ze sousedních území (od Zbýšova). Navrhuje se zalesnění obecního pozemku č. 134/9 k.ú. Šebestěnice.

b. parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

c. hřbitovy

V řešeném území není hřbitov.

d. zeleň sadů a zahrad

Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí s navazujícím hospodářstvím. Oddělují obytnou zástavbu od zemědělsky intenzivně využívaných pozemků. Převážně jsou na nich ovocné stromy s travním porostem. Intenzivní sady v obci nejsou. Navrženy jsou plochy zahrad u nové rodinné zástavby.

e. doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů. Stávající zeleň lemuji komunikace je z části ještě z ovocných stromů. Jsou ve špatném stavu, řada jich chybí, aleje jsou prořídle a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů. Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny podél stávajících účelových komunikací a polních cest. Navržena je doprovodná zeleň okolo navržených cest na pozemcích orné půdy.

Podél vodotečí a zmeliorovaných toků je doprovodná zeleň. Tok lemuje zeleň lokálního biokoridoru. Provází toky v řešeném území. Navrženo je rozšíření stávajícího porostu na min šířku 15 m.

f. travnaté porosty

Travnaté porosty jsou jako kosené louky u vodních toků. Menší plochy lemuji komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemuji ploch zeleně vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně.

Plochy zemědělské

Zemědělská půda tvoří asi 95 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z přiložené tabulky.

Šebestěnice (výměry v ha)	orná	zahrady	sady	trvalé travní porosty	Les	vodn í	zast.	ostatní	zem. půd a
Celková výměra 329 hektarů	257	3	4	33	4	4	6	18	296

V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy. Jejich příprava byla zahájena v roce 2009 (zhotovitel Mze - Pozemkový úřad Kutná Hora). Vymezeny budou prvky ÚSES a cestní síť v plánu společných zařízení. Řešení územního plánu s nimi bude vzájemně koordinováno.

Velké plochy zemědělské půdy nedělené zelení jsou v celé východní části území a také severně od rybníka. Zatíženy jsou větrnou erozí.

Závlahy a meliorace: V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy nebo zatrubněnými vedeními do vodotečí. Bude zajištěna jejich ochrana před poškozením.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je zemědělská krajina s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně a alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu.

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (nová plošná a liniová zeleň). Tím bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny (vlastně zvětšování ekologické stability). Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením a to rozčleněním ploch zemědělské půdy zelení. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Dopravní infrastruktura

Intenzity silniční dopravy

Výsledky sčítání dopravy v roce 1995, 2000 a 2010

	rok 1995	rok 2000	Rok 2010
úsek silnice II/338 (směr Čáslav)	1 106 vozidel	1 650 vozidel	1 485 vozidel
úsek silnice II/338 (směr Zbýšov)	1 018 vozidel	1 383 vozidel	1 485 vozidel

Řešeným územím prochází tyto silnice:

Úsek silnice II/338 Čáslav – Zbýšov – Ledec nad Sázavou

V řešeném území je její asi 1 km dlouhý úsek. Protíná řešené území ze severu na jih. Je dopravní spojkou do rekreační oblasti Zbýšova a dále Posázaví. Je dopravně nejvíce zatížena. Její severní klesající úsek (asi 500 m) vede mezi zemědělskými pozemky. Její navazující část od křižovatky se silnicí III/338 30 vede přes zástavbu obce. Její povrch je asfaltový dostatečné šířky. Průjezdny profil, kromě několika míst

v obci, je dostatečný. V řešeném území je jako páteří dopravní obsluhou komunikací obce.

V centru obce je na ní zastávka autobusů hromadné osobní dopravy. Kolem ní je na přilehlých chodnících intenzivní pěší provoz. Chodníky jsou od její křižovatky se silnicí III/338 32 směrem na Zbýšov. Řešené území opouští přes zrekonstruovaný most.

Úsek silnice III/338 30 Šebestěnice - Tupadly

V řešeném území je její asi 1,0 km dlouhý úsek. Proříná severní část řešeného území a napojuje se na silnici II/338 u Návesného rybníka. Její povrch je asfaltový, místy nerovný, bez dopravních závad. Je málo dopravně zatížena. Vede mimo obec zemědělskými pozemky. Je lemována po obou stranách ovocnými stromy. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezónní dopravou. Napojen je na ni bývalý zemědělský areál.

Úsek silnice III/338 32 Šebestěnice - Klucké Chvalovice - Vlkaněč

Jedná se o málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. V řešeném území je úsek asi 1,5 km šířky 5-6 metrů. Prochází částí zástavby. Je lemována zelení ovocných stromů při průjezdu zemědělskými pozemky. Je obsluhou komunikací části Šebestěnic. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty v obci (obchod, restaurace, obecní úřad...). Povrch je asfaltový (nový až k zemědělskému areálu), dále místy nerovný. Svoji šířkou a povrchem vyhovuje malému provozu na ní. Podél ní v zástavbě jsou chodníky.

N á v r h:

Neuvažuje se s přeložkou úseků stávajících silnic II. a III. třídy. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Místní komunikace

Stávající obslužné místní komunikace jsou stabilizovány a nově navržené souvisí především se zpřístupněním rozvojových ploch zástavby. Podél těchto komunikací v některých úsecích zástavby je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nově jsou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Z á s o b o v á n í v o d o u:

V řešeném území je vodovod ve správě VHS Vrchlice - Maleč a.s. Kutná Hora.

Území je zásobeno vodou z této vodovodní soustavy z přehrad Vrchlice a Maleč.

Přívodní řád je z jihu od Zbýšova.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvádí, že :

Obec Šebestěnice je napojena na skupinový vodovod Bratčice – Vlkaněč – Zbýšov. Vodovod zde navazuje na vodovod Zbýšov. Vodovod je ve správě Vodohospodářské společnosti Vrchlice - Maleč a.s. se sídlem v Kutné Hoře.

Tento stav je vyhovující.

V řešeném území je několik obecních studní a větších soukromých (vyznačeny jsou v grafické části dokumentace). S jejich využitím pro odběr pitné vody pro zásobení celé obce se neuvažuje. Vydatnost těchto studní je dostatečná, ale problematické je udržení kvality vody v nich.

V území nejsou pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu Praha. Slouží ke sledování a pozorování kvality, teploty a hladiny spodní vody. Mají stanovenou ochranné pásmo o poloměru 500 m.

b) K a n a l i z a c e:

Obec nemá provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV.

Kanalizace v obci byla vybudována pouze jako dešťová, svedena do vodoteče. Likvidace odpadních vod je prováděna jímkami na vyvážení s odvozem do míst likvidace.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje :

Tento plán u kanalizace uvádí doporučení, že s ohledem na velikost obce není provozně a ani investičně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Doporučuje se řešit výstavbou domovních čistíren anebo výstavbou nových akumulčních jímek nebo rekonstrukcí stávajících.

Navrženo je odkanalizování obce oddílnou splaškovou kanalizací. Navržen je hlavní páteřní řad podél silnice v celém úseku obce. Tento kanalizační řad bude napojen do nově navržené čistírny odpadních vod u vodoteče v jižní části území. Nově navržené plochy budou odkanalizovány napojením do navržených řadů a to jejich prodloužením.

Realizace kanalizace a čistírny odpadních vod bude ve vzdálenějším časovém období z důvodů nákladů.

B) Z Á S O B O V Á N Í T E P L E M

Větší zdroje tepla jako domovní kotelny (to znamená zařízení o výkonu větším než 50 kW), blokové, sídlištní, okrskové a soustavy centralizovaného zásobení teplem se v řešené lokalitě nevyskytují.

Vytápění stávajících objektů je v Šebestenicích je převážně plynové. V některých objektech na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulčním anebo přímotopným. Tento stav bude respektován.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespálitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) Z Á S O B O V Á N Í P L Y N E M, P R O D U K T O V O D

Obec je napojena na plynovod RWE. Je středotlaký s přípojkami napojenými na hlavní řad vedený v souběhu se silnicí II/338. Stav zásobení plynem je vyhovující. Územím neprochází produktovod ani ropovod.

D) ZÁSOBNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována.

Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo eventuálně stavbou nové trafostanice pro rozvojové plochy.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení.

Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem sítě je Telefonika O2 Czech Republic a.s..

V území jsou spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části).

V současné době je napojení z automatické telefonní ústředny v s dostatečnou kapacitou ve Zbýšově. Tato ústředna má kapacitu 500 linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

Ve východní části zástavby je **základnová stanice** mobilního operátora.

F) SBĚR A LIKVIDACE T K O

Sběr a likvidaci odpadů provádí na základě smluvního vztahu společnost RWE Čáslav(pro tuhý domovní odpad a průmyslové odpady). Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území touto firmou. V řešeném území není skládka. S vlastní skládkou obec neuvažuje.

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není požadováno. Ani ve stanoviscích k projednávanému zadání nebylo vyhodnocení požadováno. Návrh a řešení nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná o obytnou zástavbu bez vlivu na okolí. Naopak je navržena ochrana ovzduší (vytápění na ušlechtilá paliva). K likvidaci odpadních vod je navržena kanalizační síť svedená na čistírnu odpadních vod.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Šebestěnic dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Šebestěnice (výměry v ha)	orná	zahrady	sady	trvalé travní porosty	les	vodní	zast.	ostatní	zem. půda
Celková výměra 329 hektarů	257	3	4	33	4	4	6	18	296

Zemědělské půdy je celkem 296 hektarů.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ) zařazených

do I. stupně ochrany – nejsou v území

do II. stupně ochrany – 5.29.11, 5.29.01, 5.15.00, 5.46.00

do III. stupně ochrany – 5.29.14, 5.29.04,

do IV. stupně ochrany – 5.46.12, 5.29.41

do V stupně ochrany – 5.67.01

lesní plochy

Lesů jsou v řešeném území pouze 4 hektary což je asi 1,5 % z celkové výměry.

Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u zástavby obce. Zasahují sem ovšem k hranici katastru lesní plochy ze sousedních území (od Zbýšova a Hraběšína). Navrhuje se zalesnění obecních pozemků.

zemědělské plochy

Zemědělská půda tvoří asi 90 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu, protože část zemědělských pozemků je zatravněna a část je s doprovodnou zelení.

Velké plochy zemědělské orné půdy jsou v severní a východní části řešeného území. Nejsou členěny zelení. Na plochách je obilí, kukuřice, jeřel.

závlahy a meliorace:

V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Plochy meliorací jsou vyznačeny v grafické části (technické vybavení). Drenáž je ze zákona o vodách vodním dílem a nesmí být stavbami poškozena. V případě zásahu do nich bude provedena jejich rekonstrukce.

Velkoplošné závlahy v území nejsou.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby a občanské vybavenosti – hřiště. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **3,25 ha** z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady. Obytná zástavba rodinných domů je navržena na všech plochách nových záborů. Je navrhována výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF.

Vymezeny jsou pozemky pro asi 15 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (okolo 140 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 1 –2 domů ročně, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Zastavitelná plocha Z3 pro sportoviště již byla schválena platným územním plánem. Obdobně i plochy Z1 a Z2 pro rozvoj bydlení byly kladně projednány a uvažováno s jejich zábořem v platném územním plánu.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka, hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách

Územní plán obce Šebestěnice

Lokalita	funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavě né území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
Z1	obytná (BV)	Šebestěnice k.ú. Šebestěnice	0,50	0,00	0,50	5.46.02	III orná 0,30 ha travní porost 0,20 ha	0,50	-----
Z2	obytná (BV)	DTTO	1,60	0,00	1,60	5.46.12	III orná 1,20 ha zahrada 0,40 ha	1,60	-----
Z3	občan. vybav. (OS)	DTTO	1,10	0,00	1,10	5.46.02 5.46.12	III travní porost 0,60 ha travní porost 0,50 ha	1,10	----
Čistírna odpadních vod		DTTO	0,050	0,00	0,050	5.46.12	III travní porost	0,05	----
Místní komunikace		DTTO		-----				Zábor je v rámci rozvojových ploch	
CELKEM			3,25	0,00	3.25			3.25	0,00

