



SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÝ TŘEBEŠOV

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
OKRES NÁCHOD



TEXTOVÁ ČÁST
PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

leden 2013

Objednatel: Obec Velký Třebešov
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jaroměř
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

Ing. arch. Alena Koutová
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Václav Kout
Mgr. Ludmila Hovorková
RNDr. František Bárta
Ing. Josef Smíšek
Ing. Květoslav Havlíček
Mgr. Vít Andrejs
Ing. František Weisbauer
Vlastimil Kašpar
Aleš Vondráček
Vladimír Kraus
Michal Pešl
Pavla Spišáková

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část ... společný svazek s částí I.1. elaborátu
včetně doprovodné tabulkové části

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území	6
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	9
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	12
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
I.1.g) 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	26
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Velkého Třebešova (ÚP) přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z platné ÚPD a doplňuje je ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění dle stavu ke dni 30. 9. 2009 jako souhrn hranic všech zastavěných území.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b.1. Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Velký Třebešov ve struktuře osídlení.

Základní požadavky na rozvoj území obce jsou naplněny takto:

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby obce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého území obce,
- na základě vytipování vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bytové výstavby, podnikatelské sféry a doplnění občanského vybavení,
- je doplněna a optimalizována koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- při stanovování celkové koncepce rozvoje území bylo vycházeno z obecných zásad ochrany přírody a krajiny.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Královéhradeckého kraje a Městského úřadu v Jaroměři je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území zejména vymezením prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES).

Kulturní hodnoty

Je nutné chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky včetně jejich prostředí a rovněž území s archeologickými nálezy.

Civilizační hodnoty

Historicky vzniklá prostorová kompozice obce a komunikační síť je respektována a postupně bude upravována a doplňována využíváním vymezených ploch změn ve všech základních funkcích včetně dopravy. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele s cílem nejen jejich stabilizace, ale i nárůstu jejich počtu. Tento předpoklad vychází jak z vymezených ploch pro bydlení a občanské vybavení, tak z nových ploch pro ekonomický rozvoj obce, které využívají potenciálu ložisek nerostů (cihlářská surovina) a velmi dobrého dopravního napojení.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla bude zachována a dále rozvíjena především funkcemi bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na ZÚ.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití území:

Plochy smíšené obytné

- venkovské (SV): Z1 – Z16, Z33 – Z34

Plochy občanského vybavení

- komerční zařízení malá a střední (OM):

Z18 - Z20, Z1/1

- tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):

Z21 - Z22

Plochy smíšené výrobní

- smíšené výrobní (VS):

Z23 - Z24, Z26 - Z27

Plochy dopravní infrastruktury

- silniční (DS):

Z25, Z28 – Z 31, Z46, Z47

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

K opětovnému využití znehodnoceného území se vymezují tyto plochy přestavby:

P1 – pro plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

P2 – pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří stabilizované plochy zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně ochranné a izolační, které budou udržovány a nadále zachovány.

Samostatně se vymezují plochy:

Z32 – veřejná zeleň (ZV),

Z35 – Z45 – zeleň ochranná a izolační (ZO).

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice I/33 byla již v území přeložena do nové trasy mimo zástavbu obce – předpokládá se administrativní převedení její původní trasy do silnic nižší třídy. U silnice II/307 je navrženo její přeložení po západním okraji obce s napojením na silnici I/33 v současné křižovatce, kde se odpojuje původní trasa silnice I/33. Pro připojení doprovodné silnice nižší třídy k připravovanému obchvatu města Jaroměř se vymezuje plocha Z47.

Do kategorie místních komunikací je zařazeno původní vedení silnice II/307, a to v souvislosti s jejím přeložením do nové trasy. Nově navrhovaná místní komunikace je v severní části obce, která se od silnice II/307 odpojuje v prostoru hřbitova a je vedena východním směrem, kde umožňuje dopravní zpřístupnění navazujících ploch zastavěného území.

Budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací (ostatní veřejné komunikace) ke stávající i nově uvažované zástavbě, především jde o zkvalitnění jejich povrchů.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých provozoven.

ÚP vymezuje plochu parkoviště v prostoru u hřbitova.

I.1.d.1.2) LETECKÁ DOPRAVA

Plocha pro vzlety a přistání pro zemědělské účely (letiště Velký Třebešov) je stabilizována a bude respektována.

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Velký Třebešov bude i nadále zásobován pitnou vodou z vodárenské skupiny Česká Skalice, která je též součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy.

Tlak ve vodovodní síti je ovládán zemním vodojemem V Sadech v České Skalici. Zdroje vody jsou: pivovarská studna a vrt J-9 s úpravnou vody v České Skalici, dále je voda míchána s vodou z vodovodu Vodárenské soustavy Východní Čechy. Tento stav bude respektován i nadále.

Současný stav vodovodních řadů v obci odpovídající platným normám po stránce technického uspořádání, možnosti manipulace na síti a vnitřních průměrů potrubí bude respektován. Nové zastavitelné plochy budou napojeny rozšířením vodovodní sítě a přípojkami.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci byla provedena jednotná kanalizace zakrytím příkopů, uložena je mělce a malých průměrů. Lze ji považovat za kanalizaci pouze dešťovou, bude i nadále respektována.

Tento nevyhovující stav byl řešen realizací nové oddílné splaškové kanalizace, navrhuje se napojit postupně všechny objekty jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách.

Zneškodňování odpadních vod na ČOV Česká Skalice bude i nadále respektováno.

I.1.d.2.3) ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno z TR 110/35 kV Náchod, systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 552. Navrhovaný rozvoj obce si vyžádá posílení transformačního výkonu - realizaci 2 elektrických stanic 35/0,4 kV.

U stávajících TS bude zvýšen instalovaný transformační výkon.

Rozvod systému VVN

ÚP vymezuje v rámci rozvoje systému VVN trasu nadzemního vedení 2x 110 kV (TR Neznášov – TR Náchod).

Rozvod systému VN

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován a rozšiřován dle potřeby odběru. K většímu rozšíření systému VN nedojde. Napojení navrhovaných TS (T1 a T2) na systém VN je malého rozsahu. Předložený ÚP nevyžaduje přeložky nadzemního vedení VN.

I.1.d.2.4) ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Část obce Velký Třebešov je zásobována zemním plynem z regulační stanice tlaku plynu VTL/STL umístěné na okraji zástavby Velkého Třebešova (výjezd na Chvalkovice).

Zbývající část zástavby (převážně zástavba podél silnice I. třídy a podél místních cest na tuto navazujících) není v současné době zplynofikována. Pro zabezpečení plynofikace tohoto území a vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je nutno zpracovat oborovou dokumentaci.

I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE

Trasy kabelových telekomunikačních vedení budou respektovány.

I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována. Nové plochy tohoto charakteru se nevymezují. V lokalitě Na Královorce (Z26) se respektuje zařízení k využití odpadů.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení jak charakteru veřejné infrastruktury, tak charakteru komerčních zařízení malých a středních, budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro rozvoj občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení (Z21 – Z 22). V nově vymezených plochách komerčních zařízení malých a středních (Z18 – Z20, P2, Z1/1) se připouští zařízení veřejné infrastruktury.

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch a samostatně v plochách veřejné zeleně.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ

V území bude respektována oblast krajinného rázu 9 – Opočensko s převažujícím typem zemědělské krajiny a doplňkovým typem lesozemědělské krajiny.

Při využití krajiny budou respektována měřítka krajiny, jednotlivých staveb a dominant. Zároveň budou uchovány průhledy krajinou a navržena rozptýlená zeleň pro členění zemědělské krajiny. Zastavitelné plochy navazují převážně na stávající obytné a výrobní plochy.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Vodní toky a plochy budou udržovány v obci Velký Třebešov v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny. Nové plochy se nenavrhují.

Plochy zemědělské (NZ)

Územní plán považuje strukturu zemědělské půdy (orná půda, sady, zahrady, trvalé travní porosty) za stabilizovanou tím, že současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální. Výjimečně se vynětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF) povoluje jen na zastavitelných plochách.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSp)

Územní plán respektuje a chrání rozptýlenou a krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy.

Plochy lesní (NL)

Územní plán považuje plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští, povoluje se jen na zastavitelných plochách v ÚP jmenovitě uvedených.

Pro zalesnění se vymezují tyto plochy: K1 – K3 (NL).

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES – navrhovaný biokoridor regionálního významu RK771/1 s vloženými biocentry místního významu LC1 (stabilizované) a LC2 (upravené) včetně stabilizovaného biokoridoru místního významu LK1 jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána síť komunikací pro nemotoristickou dopravu, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Zároveň bude respektována naučná stezka (v severozápadní části území), která je určena pro pěší a cyklisty.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je dobrá, nicméně urbanizované plochy a systém silniční dopravy jsou ve všech směrech jistou bariérou, která bude překonávána zajištěním plné funkčnosti vymezených prvků ÚSES.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných se sklonitostí větší než 4 % v povodí Valovického potoka.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Protipovodňová opatření na řece Úpě budou řešena mimo území obce protipovodňovými opatřeními v povodí a dále manipulačním řádem vodní nádrže Rozkoš.

REKREACE

Na území obce se plochy stávající rekreace rodinné vyskytují v rámci ploch smíšených obytných venkovských. Tyto jsou považovány za stabilizované.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro možné dobývání nerostu (cihlářské suroviny) se vymezují v rámci ploch smíšených výrobních (Z23 – Z24) a v rámci samostatné plochy těžby (K4) vymezené v ploše těžby nerostů – nezastavitelné (NT).

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Velký Třebešov respektuje stávající členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině).

ÚP Velký Třebešov vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – letecká (DL),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W),
- plochy zemědělské – plochy zemědělské (NZ),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy lesní – plochy lesní (NL),
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití).

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ
PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- stavby související s rodinnou rekreací,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití, pro nerušící výrobu a zemědělství,
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby a zařízení pro sport,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m nad upravený terén,

Podmínky využití:

- výsadba ochranné a izolační zeleně (Z43 – Z45) před zahájením využití ploch Z8 a Z9, a to v dostatečném předstihu, aby plnila svoji funkci.
- prokázání dodržení limitů hluku stanovených předpisy na ochranu veřejného zdraví před započítáním využití ploch Z1, Z8 a Z9.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, sociální a zdravotní služby, péče o rodinu).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, služby a ochranu obyvatelstva, tělovýchovná a sportovní zařízení,
- bydlení správce nebo majitele staveb,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
- stavby pro tělovýchovu a sport,
- bydlení správce nebo vlastníka,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,
- zeleň,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) plochy – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m nad upravený terén (vyjma P2 – zde respektovat současnou hladinu).

Podmínky využití:

- prokázání dodržení limitů hluku stanovených předpisy na ochranu veřejného zdraví před započítáním využití plochy Z18.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení pro služby a stravování,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- sporty s vysokou zátěží životního prostředí v plochách Z21 a Z22.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. do 80 %, u plochy Z22 max. 20 %,
- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad upravený terén.

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje hranici vymezené plochy.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby pro služby, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- výroba elektrické energie fotovoltaickým systémem v plochách Z23, Z24, Z26 a Z27 a ve stabilizovaných plochách VS – „Cihelna“ a „Novopol“,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu a bydlení správce nebo vlastníka,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. do 60 %, pro výrobu elektrické energie fotovoltaickým systémem – max. 90 %,
- výšková hladina zástavby - max. 12 m (pro plochu Z23 a Z26 – max. 9 m) nad upravený terén.

Podmínky využití:

- v plochách Z23, Z24, Z26 a Z27 bude realizována nejprve těžba nerostů a teprve po vytěžení ložisek ostatní určené využití; tato podmínka se nevztahuje na využití plochy Z23 pro výrobu elektrické energie fotovoltaickým systémem,
- těžbou nesmí být narušen vodohospodářský režim území; po ukončení těžební činnosti budou tyto plochy upraveny dle schváleného plánu rekultivace,

- výsadba ochranné a izolační zeleně (Z37 - Z39) před zahájením využití ploch Z23, Z24 a Z26, a to v dostatečném předstihu, aby plnila svoji funkci,
- realizace přeložky silnice II/307 (Z28) před zahájením využití ploch Z23, Z24, Z26, vyjma využití ploch pro výrobu elektrické energie.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a skladování,
- stavby pro administrativu a bydlení správce nebo vlastníka,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, obchod a služby včetně agroturistiky,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I. – III. třídy, místních komunikacích a ostatních komunikacích,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- stavby a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť na plochách dopravy ostatní,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – letecká (DL)

Hlavní využití:

- letecká doprava.

Přípustné využití:

- plocha pro vzlety a přistání,
- stavby, zařízení a činnosti související s leteckou dopravou a provozem letiště,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- veřejně přístupná zeleň.

Přípustné využití:

- zeleň,
- zpevněné plochy, vodní plochy, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- zeleň,
- zpevněné plochy, vodní plochy,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- související vodohospodářské stavby,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- chov ryb a rybaření a dočišťování vod za podmínky, že míra negativního ovlivnění hlavního a přípustného využití vlivy záměru podmíněně přípustného využití nepřesáhne hodnoty pro hlavní a přípustné využití stanovené obecně platnými právními normami v době posuzování záměru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability,
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy, odpočívadla),
- protierozní opatření,
- veřejná dopravní a ostatní technická infrastruktura,
- účelové komunikace.

Další podmínky využití:

- podmíněně přípustné využití může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch,
- krajinářské, zemědělské a lesní využití,
- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí,

- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní – plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- protierozní opatření, travní porosty se solitárními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)

Hlavní využití:

- povrchová těžba nerostné suroviny,
- rekultivace na zemědělský půdní fond, na vodní plochy a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zalesnění.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti bezprostředně související s těžbou a zajištěním těžebního provozu.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Podmínky využití:

- těžbou nesmí být narušen vodohospodářský režim území; po ukončení těžební činnosti budou tyto plochy upraveny dle schváleného plánu rekultivace,
- výsadba ochranné a izolační zeleně (Z36) před zahájením využití plochy K4, a to v dostatečném předstihu, aby plnila svoji funkci.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu oblasti Opočensko je třeba zachovat charakter a strukturu zemědělského a lesozemědělského typu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro dotčené území se vymezují veřejně prospěšné stavby:

- VD1 – dopravní infrastruktura – silniční doprava - přeložka silnice II/307 včetně souvisejících staveb a zařízení, a to ve prospěch Královéhradeckého kraje,
VT1 – technická infrastruktura - nadzemní elektrické vedení VVN, 2 x 110 kV, a to ve prospěch České republiky.

I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro dotčené území se nevymezují žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část má celkem 26 listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b.1. Hlavní výkres | 1 : 5 000, |
| I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000, |
| I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000. |