

Obec Valdice

Jičínská 37, Valdice PSČ 507 11 Valdice



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu Územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Valdice

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: 25. 5. 2016

Pořizovatel: Obecní úřad Valdice

Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Zdeněk Žurek

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: starosta obce

.....
podpis

ÚZEMNÍ PLÁN VALDICE

právní stav po vydání Změny č.1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel:

Obec Valdice

Územní plán - nabytí účinnosti: Březen 2009

Změna č. 1 - nabytí účinnosti: Květen 2016

ÚZEMNÍ PLÁN VALDICE

- | | |
|---|-----|
| 1/ Vymezení zastavěného území | 2. |
| 2/ Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 2. |
| 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje | |
| 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území | |
| 3/ Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 3. |
| 3.1. Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně vymezení systému sídelní zeleně | |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch | |
| 3.3. Vymezení ploch přestavby | |
| 4/ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 6. |
| 4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství | |
| 4.2. Doprava | |
| 4.3. Zásobování vodou | |
| 4.4. Odvedení a čištění odpadních vod | |
| 4.5. Elektrorozvody, spoje | |
| 4.6. Zásobování plynem | |
| 4.7. Odpady | |
| 5/ Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | 8. |
| 5.1. Koncepce řešení krajiny | |
| 5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny | |
| 6/ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 9. |
| 7/ 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 | 19. |
| 8/ Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 19. |
| 9/ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 19. |
| 10/ Údaje o počtu listů územního plánu a připojené grafické části | 19. |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 12. 12. 2014 Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části dokumentace.

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce Valdice:

- vytvoření podmínek pro posílení významu obce v sídelní struktuře v rámci regionu a širších vazeb
- vytvoření podmínek pro optimální funkční a prostorový rozvoj obce, ochrana a respektování v území stabilizovaných funkcí. Jde zejména o:
 - vytvoření předpokladů pro dostatečnou nabídku ploch pro kvalitní bydlení;
 - vytvoření předpokladů pro stabilizaci ploch ekonomických aktivit - výroba, služby;
 - vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru a trávení volného času;
 - vytvoření podmínek pro bezkonfliktně fungující dopravní systém ve vztahu k nadřazené dopravní síti a pro systémy technické vybavenosti;
- optimální členění funkcí urbanizovaného území;
- ochrana přírodních, urbanistických, historických a kulturních hodnot a respektování krajinného zázemí obce, provázanost urbanizovaného území a krajiny;
- podpora kvalitativní stránky života v obci, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí;
- ochrana významných ploch veřejné zeleně a přírodního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní

- dochovaná urbanistická struktura historického jádra obce – jádro obce soustředěné okolo náměstí a nástupního prostoru věznice je nutno respektovat ve funkční a hmotovém členění zástavby včetně přestaveb jednotlivých objektů, důležitá je ochrana veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v centrální části Valdic;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Seznamu kulturních památek České republiky (pomníky v centru Valdic – pomník padlým v obou světových válkách a pamětní desky uctívající památku politických vězňů);
- významnější plochy sídelní zeleně, které jsou územním plánem vymezeny jako samostatné funkční plochy *zeleně veřejně přístupné*;
- významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů v zastavěném území obce;

- při realizaci nové zástavby zejména v rámci rozvojových lokalit je nutno respektovat dominantu kostela Nanebevzetí Panny Marie a celého kláštera, který se charakteristicky uplatňuje v dálkových pohledech a zejména v pohledech z vrchu Zebína;

Hodnoty přírodní a krajinné

- ochrana ekologické kostry území - významných krajinných prvků ze zákona (lesy, louky, vodní toky a údolní nivy...) a prvků systému ekologické stability krajiny
- respektování pohledů z vrchu Zebína a průhledů na Zebín, zejména v úměrném měřítku budoucí zástavby
- respektování stávající cestní sítě v krajině – cesty na Zebín, turistické a cykloturistické trasy

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE OBCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- urbanistickým návrhem je respektována založená urbanistická struktura obce. Snahou je vytvořit podmínky pro funkční a prostorové posílení centra obce jeho zařazením do funkce *Plochy smíšené obytné – centrální*, které umožní multifunkční využití tohoto prostoru, odpovídající kombinaci funkcí vyskytujících se v centrech sídel;
- zajistit možnosti rozvoje funkce obytné. Rozvojové lokality jsou vymezeny jednak na volných plochách v zastavěném území obce, jednak v těsné návaznosti na ně:
 - rozvoj obytné funkce je přednostně směřován na jižní hranici řešeného území v rozvojové ploše většího rozsahu Z5. Návrh lokality vychází jednak z aktuálních potřeb obce a schváleného územního plánu. Podmínkou pro využití lokality je zpracování územní studie za účelem zajištění optimální organizace zástavby a budoucího dopravního řešení;
 - jižně areálu věznice je navržena přestavbová plocha P3 zařazená do funkce *Bydlení v rodinných domech*, která však umožní v případě potřeby i realizaci bytového domu. V lokalitě se uvažuje s realizací sociálního bydlení, předpoklad výstavby bytového domu odpovídá situování lokality v centrální části Valdíc;
 - na lokalitu Z5 navazují menší lokality P5 a Z6 vyplňující volné plochy mezi stávajícími plochami zástavby a lokalitou Z5, přičemž do ploch pro bydlení byl zahrnut i areál zrušené ČOV věznice (lokalita P4);
 - další rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v zastavěném území v západní části obce mezi železnicí a silnicí II. třídy. Jedná se o lokality P1 a P2 v zastavěném území a zastavitelnou plochu Z3. Lokalita Z3 je od železnice oddělena pásem izolační zeleně, mezi obytnou výstavbou v lokalitě P1 a železnicí bude ponechán pás stávajících zahrádek;
 - jediná lokalita určená k výstavbě západně od železnice je lokalita Z4. Ta vyplňuje volné plochy v prostoru, kde nedávno vzniklo již několik nových rodinných domů. Některé z nich mají prostorové a funkční vazby na navazující Sedličky;
 - na severním okraji k.ú. Valdice je vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z8 v rámci území, které obec Valdice získala od města Železnice změnou hranic k.ú.;
- návrh územního plánu se zabývá rozvojem i dalších funkčních složek:

- za účelem posílení centra obce z hlediska prostorového a funkčního je zde vymezena přestavbová lokalita P6 – jedná se o plochu vymezenou naproti obecnímu úřadu, zahrnující jednu budovu a navazující prostranství, která by měla být využita pro stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru;
 - další lokalita zařazená do funkce *občanské vybavení – veřejná infrastruktura* je zastavitelná plocha Z1. Jedná se o plochu v návaznosti na stávající sportovní areál, která by měla být využita k aktivitám, rozšiřujícím možnosti kulturního, společenského a sportovního využití obyvatel Valdic;
 - územním plánem je mezi navrženou přeložkou silnice II. třídy a stávající zástavbou na východním okraji Valdic navržena plocha zeleně, která bude mít jednak účel izolační (odclonění bydlení od přeložky silnice II. třídy), jednak přírodní;
- Cílem urbanistické koncepce obce Valdice je rovněž zachování charakteru urbanistické struktury a ochrana přírodních a civilizačních hodnot;
 - budoucí charakter zástavby musí respektovat dominantu kostela a komplexu kartuziánského kláštera a pohledové horizonty z vrchu Zebína. Je třeba zohlednit i polohu obce v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Jičín a vesnické památkové zóny Studeňany i navrženou krajinnou památkovou zónu Jičínsko – stanovení podrobnějších prostorových regulativů zástavby;
 - účelem územního plánu je rovněž posílení krajinářských hodnot - zařazení zemědělských pozemků na úpatí Zebína do *ploch smíšených nezastavěného území* s důrazem na posílení funkce přírodní. Návrhem územního plánu je vymezena plocha prvků SES lokálního charakteru na západním okraji řešeného území;

System sídelní zeleně je v obci představován:

- stávajícími plochami zeleně veřejně přístupné (parkově upravené plochy, plochy veřejné zeleně v okolí panelových domů, uliční stromořadí);
- zelení soukromou - zejména zahrad a sadů u individuální zástavby, které jsou součástí funkční plochy *Bydlení v rodinných domech*
- zelení ochranou a izolační - stávající a navržené plochy vymezené mezi železnicí a rozvojovými plochami pro bydlení

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. č. 5.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména vyplňují proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV	
Z1	Tato rozvojová lokalita je vymezena v severní části Valdic, v přímé návaznosti na sportovní areál. Plocha je určena k možnosti rozvoje veřejné infrastruktury pro obyvatele obce, zejména jako možnost rozšíření společenského, kulturního a sportovního využití obyvatel.
funkční zařazení: Zeleň - ochranná a izolační - ZO	
Z2	Plocha izolační zeleně je vymezena mezi plochami určenými pro bydlení v severní části Valdic a železniční tratí, resp. územní rezervou pro modernizaci železničního koridoru

Z2*	Plocha izolační zeleně je vymezena mezi plochami určenými pro bydlení v severní části Valdic a železniční tratí, jako součást celku vymezení plochy Z2
funkční zařazení: Bydlení v rodinných domech - BI	
Z3	Plocha pro bydlení je vymezena v proluce stávající zástavby v severní části Valdic, ze západu je omezena železniční tratí a jejím ochranným pásmem
Z4	Plochy pro bydlení vyplňují volné pozemky na západním okraji řešeného území
Z4*	Plocha pro bydlení je vymezena po zrušení lokálního biokoridoru jako součást celku zastavitelné plochy Z4
Z5	Tato rozsáhlejší lokalita je vymezena v jižní části řešeného území. Je vymezena ze severu areálem věznice, z východu a západu stávající zástavbou a z jihu silnicí III. třídy ve směru na Studeňany. Realizace obytné výstavby je prioritním rozvojovým záměrem obce. Podmínkou pro rozhodování je vymezení veřejných prostranství v min. rozsahu 4000 m ² , přičemž do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.
Z6	Tato lokalita je vymezena mezi stávající zástavbou a lokalitou Z5 na jihovýchodním okraji Valdic
Z8	Plocha pro bydlení je vymezena po změně hranic k.ú. se sousední Železnici na severním okraji řešeného území
funkční zařazení Dopravní infrastruktura - silniční - DS	
Z7	Přeložka silnice II/286 ve východní části obce je převzatá ze ZÚR jako dopravní koridor nadmístního významu.
funkční zařazení Občanské vybavení – hřbitovy – OH	
Z9	Plocha urnového háje pro ukládání lidských ostatků je vymezena v západní části Valdic
funkční zařazení: Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	
Z5a-e	Plochy veřejných prostranství, resp. plochy veřejné zeleně pro potřeby obytné zóny v rámci zastavitelné plochy Z5.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: Bydlení v rodinných domech - BI	
P1	Přestavbová lokalita P1 je určena k realizaci rodinných domů na místě stávající zahrádkové kolonie na severním okraji řešeného území
P1*	Přestavbová lokalita je vymezena po změně katastrální hranice jako součást celku plochy přestavby P1
P2	Přestavbová lokalita pro realizaci bydlení zahrnuje zahrady v zastavěném území mezi průtahem silnice II. třídy a železnicí. Podmínkou využití lokality P2 je vymezení komunikace ze silnice II. třídy podél výrobního areálu pro zpřístupnění pozemků v její vnitřní části, které nemají přímou prostorovou vazbu na veřejné komunikace
P3	Lokalita vyplňuje volnou plochu za bytovými domy jižně areálu věznice. V lokalitě je umožněna realizace objektu sociálního bydlení

P4	Navržená plocha pro bydlení je vymezena mezi stávající obytnou zástavbou a lokalitami Z5 a Z6 na jižním okraji řešeného území
funkční zařazení: Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV	
P6	Jako přestavbová plocha je vymezen prostor v centrální části obce. Západně silnice II. třídy navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení - budovu obecního úřadu a základní školy.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, které jsou doplněny o plochy a aktivity pro zkvalitnění kulturního, společenského a sportovního vyžití obyvatel obce a o plochu pro realizaci urnového háje v západní části obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pro občanskou vybavenost převažujícího veřejného charakteru jsou v řešeném území vymezeny jednak plochy stabilizované situované v centrální části Valdic (zahrnují např. budovu Obecního úřadu, základní školu apod.), jednak plochy rozvojové. Ty jsou situovány v centru obce – lokalita P6 a v návaznosti na sportovní areál – lokalita Z1, resp. v západní části území jako plocha Z9.

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo průtah silnice II. třídy je nutná podpora jejich obytných funkcí. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou (vymezeny samostatně jako zeleň veřejně přístupná).

4.2. DOPRAVA

Ve východní části k.ú. Valdice je vedena část návrhu obchvatu Valdic v trase Robousy – Valdice – Kbelnice. Přeložka je uvažována zároveň z důvodu dopravního přínosu pro město Jičín, kdy tvoří severní obchvatovou trasu města Jičín.

Stávající průtah silnic II. třídy ve Valdicích je navržen rekonstruovat v souladu s Technickými podmínkami ministerstva dopravy TP145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“ se zaměřením na zvýšení kvality uličního prostoru pro chodce a cyklisty (rozšíření chodníků, vložení středních dělicích ostrůvků, vysazené chodníkové plochy, pruhy pro cyklisty apod.) při zachování průjezdnosti úseku pro nákladní soupravy. Navrhovaná opatření dopravního zklidnění povedou ke snížení rychlosti projíždějících vozidel, vyšší bezpečnosti silničního provozu i ke zmírnění negativních vlivů z dopravy na okolní prostředí.

Dopravně závadné (nevyhovující rozhledové poměry) některých místních komunikací na silnici II/286 je navrženo řešit osazením silničních bezpečnostních zrcadel, případně fyzickými úpravami křižovatek.

Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojových lokalit, přičemž návrh místních komunikací je umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Konkrétní řešení bude vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

Navrženo je dobudovat chybějící úseky chodníků, jedná se především o chodníky při průtazích silnic

II. a III. tříd.

Je navržena rekonstrukce cest k Zebínu jako zajištění kvalitního propojení zástavby do krajiny (včetně rekonstrukce mostku přes železnici). Je navržena rekonstrukce ulice Sídliště.

Přeložka silnice II/286 je vymezena jako koridor nadmístního významu (dle ZÚR).

Jsou navrženy cyklostezky za účelem doplnění cykloturistické sítě v regionu.

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se návrhem územního plánu zásadně nemění. Vodovodní síť bude doplněna v místech budoucí nové zástavby, některé nevyhovující úseky vodovodu budou postupně rekonstruovány.

Je uvažováno s napojením obce Soběraz na vodovodní síť Valdic z prostoru jihovýchodně od věznice.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Zásobování požární vodou

Dodávka požární vody je a bude zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti. Dále lze jako zdroj požární vody využít místních vodních ploch (2 požární nádrže).

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při poruše vodovodního systému a přerušení dodávky pitné vody bude zdrojem vody vodovodní systém okolních obcí, při větším rozsahu dovoz vody cisternami ze zdroje vzdáleného do 15 km, eventuelně dovoz vody balené.

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Kanalizační síť bude doplněna v místech budoucí zástavby. V severní části a v lokalitě pod Zebínem gravitačně na stávající stoky. Severní lokalita u trati ČD bude odpadní vody přečerpávat do stávající čerpací stanice.

V rozvojové lokalitě jižně věznice bude realizována úprava stávajících stok s ohledem na budoucí způsob zástavby (bude řešeno podrobnější dokumentací). V lokalitě Z5 bude vybudována oddílná kanalizace. Před vyústěním dešťové kanalizace do Valdického potoka bude nutné realizovat dešťovou zdrž, aby při přívalových deštích nedošlo k překročení kapacity koryta potoka.

Zákres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce odkanalizování).

4.5. ELEKTROROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Valdice zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Lokality Z8, P1 a P2 budou zásobovány el. energií z linky VN vedoucí severně ř. ú.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na NTL plynovodní řady.

Zákresy plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování plynem, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování plynem).

4.7. ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTÝCH SUROVIN APOD.

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území zaujímá pouze menší část řešeného území, což je dáno velmi malou rozlohou katastrálního území obce a podílem zastavěného území. Volná krajina se vyskytuje na západním okraji řešeného území na úpatí vrchu Zebína a na východním okraji, kde se jedná o zemědělsky obdělávané pozemky. V rámci nezastavěného území jsou vymezeny následující funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Výrazněji jsou zastoupeny na východním okraji řešeného území.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území jsou tvořeny lesním porostem menšího rozsahu na západním okraji řešeného území.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu byly tyto plochy vymezeny na úpatí Zebína, kde je mimo zemědělské a lesní produkce vhodné podpořit funkci krajinyotvornou.

Prostupnost krajiny:

Územním plánem jsou navrženy cyklostezky za účelem zlepšení prostupnosti krajiny, resp. doplnění cykloturistické sítě v regionu.

Protierozní opatření

V území nejsou významné projevy půdní eroze, opatření nejsou navrhována.

Další navrhovaná opatření:

Obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**

Do řešeného území prvky SES zasahují pouze okrajově a to v podobě **části lokálního biokoridoru**, jehož trasa byla upřesněna s ohledem na realizované plochy bydlení.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

prvek ÚSES	Název	Popis, návrh opatření
BK 46	Libosad	biokoridor lokálního významu nutnost zachování průběhu biokoridoru mezi stávající zástavbou v pásu min. 20m

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, při využití území, při realizaci opatření a dalších způsobech využití území a změnách využití území je nutno zároveň uplatňovat limity využití, které vyplývají ze zákonných předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů a z limitů stanovených tímto územním plánem.

Pozn. Hlavní využití představuje převažující způsob využití příslušné funkce v rámci všech ploch stabilizovaného území a rozvojových lokalit vymezených tímto územním plánem, bez konkrétního uplatňování na jednotlivé prostorově oddělené plochy.

• Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech - BI

plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

hlavní využití:

- rodinné domy individuální, dvojdomy a řadové rodinné domy
- užitkové a okrasné zahrady

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby a řemeslnou výrobu místního významu
- stavby a zařízení pro veřejné stravování místního významu
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní nádrže, bazény

podmíněné využití:

- bytový dům pro potřeby sociálního bydlení (sociální byty, dům s pečovatelskou službou apod.) za předpokladu umístění v lokalitě P4
- výstavba v lokalitách Z4, Z3, P1 a P2 je možná za podmínky ochrany nejbližší chráněné zástavby proti hluku ze železniční dopravy na trati 041
- výstavba v lokalitě P2 je možná za podmínky ochrany proti hluku z dopravy na pozemní komunikaci II. třídy pro chráněné prostory
- podmínkou využití lokality P2 je vymezení komunikace ze silnice II. třídy podél výrobního areálu pro zpřístupnění pozemků v její vnitřní části, které nemají přímou prostorovou vazbu na veřejné komunikace

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba bude jedno a dvoupodlažní, popř. s využitým podkrovím
- ucelená skupina obytných objektů bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu
- koeficient zastavění jednotlivých pozemků - 0,3
- minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu v rozvojové lokalitě Z5 bude 500 m²
- případně realizovaný bytový dům v lokalitě P6 nepřesáhne výškovou hladinu navazujících stávajících bytových domů

Bydlení v bytových domech - BH

plochy bytových domů

hlavní využití:

- bytové domy

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport jako funkce doplňková k funkci obytné
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, zahrádky

nepřípustné využití:

- rodinné domy, stavby individuální rekreace
- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot

• **Plochy smíšené obytné**

Plochy smíšené obytné – centrální – SC

Jsou využívány zejména pro bydlení v centrech sídel a obslužnou sféru místního i nadmístního významu

hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech
- stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu (správní, vzdělávací, zdravotnická, kulturní, obchodní)

přípustné využití:

- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže jen jako součást staveb dle hlavního využití
- stavby a zařízení pro údržbu a skladování, sběrný dvůr
- stavby a zařízení nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby
- stavby a zařízení výrobních služeb bez negativního vlivu na okolí
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech, nesmí mít negativní vliv na sousední pozemky nebo stavby zejména pro bydlení nad míru přípustnou hygienickými předpisy
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby;

• **Plochy občanského vybavení**

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Tato funkce je tvořena převážně plochami a objekty občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele řešeného území.

hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení sportovní
- stavby a zařízení církevní
- stavby a zařízení sportovní

podmíněné využití:

- rodinné domy pouze v lokalitě P6

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení stravovací
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže jako součást areálů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS

Jedná se o plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

hlavní využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování, obchodní a pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást sportovních areálů
- domy a byty správců a majitelů, služební byty
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH

hlavní využití:

- urnový háj

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání lidských ostatků a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím
- ohradní zdi, drobné architektonické či sochařské prvky a mobiliář
- plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně, zeleň vyhrazená
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím;
- plochy hřbitovů pro ukládání lidských pozůstatků;

• **Plochy výroby a skladování**

Výroba a skladování - lehký průmysl - VL

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

hlavní využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území
- velkoplošná obchodní zařízení
- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- rodinné a bytové
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu
- pozemky stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- řadové garáže
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající

• **Plochy rekreace**

Rekreace - zahrádkové osady - RZ

plochy zahrádkových osad

hlavní využití:

- zahrady, zahrádkové chaty

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k hlavnímu funkčnímu využití
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby pro trvalé bydlení
- stavby a zařízení výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkové chaty do 40 m² a 175 m³, výška hřebene do 6 m

• **Plochy systému sídelní zeleně**

Zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště, víceúčelové sportovní plochy apod.

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace, parkovací plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti za podmínky situování v rozvojové lokalitě Z7

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je hlavní a přípustné

Zeleň - ochranná a izolační - ZO

jsou plochy utvářené zelení specifického účelu

přípustné využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně
- stavby a zařízení technického vybavení
- cesty pro pěší a cyklisty

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS

plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

hlavní využití:

- zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby
- bazény, vodní plochy a toky
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

• **Plochy specifické**

Plochy specifické - X

Jsou vymezeny za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují pozemky staveb a zařízení pro věžeňství

přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytovací zvláštního charakteru
- stavby a zařízení ubytovací služební, služební byty
- stavby a zařízení výrobní a skladovací
- stavby a zařízení administrativní, stravovací, obchodní, zdravotnická, kulturní a sportovní pro potřeby areálu
- stavby a zařízení církevní
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové a zemědělské
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot

• **Plochy dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura - silniční - DS

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II., II., třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- cyklostezky navrhované podél stávajících komunikací budou zbudovány po jedné či obou stranách těchto komunikací

Dopravní infrastruktura – silniční - garáže - DSg

jsou plochy hromadných a řadových garáží

přípustné využití:

- hromadné a řadové garáže
- místní obslužné a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- plochy zeleně
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

Plochy dopravní infrastruktury - drážní – DZ

jsou plochy a koridory drážní dopravy, včetně pozemků souvisejících

hlavní využití

- liniové stavby dopravy drážní

přípustné využití:

- stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní budovy a zastávky, nástupiště apod.)

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je hlavní a přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské - W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb a ostatních vodních živočichů, výroba energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

• **Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské - NZ

Území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury a zalesnění, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)

- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

hlavní využití:

p - funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle platných předpisů a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

z – funkce zemědělská - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

I – lesní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci

o – ochranná – výsadba zeleně s izolační funkcí

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- výsadba zeleně v ploše vymezené navrženou přeložkou silnice II. třídy a okrajem Valdic ve vzdálenosti do 30m od osy navržené přeložky je podmíněna vytyčením přesné trasy v terénu

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

7. 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

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**:

WD1 - Dopravní infrastruktura – navržený koridor přeložky silnice II/286 – p.č. 133/1 a 133/2 v k.ú. Valdice, předkupní právo ve prospěch Královéhradeckého kraje

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. č.7.

WD1 - Dopravní infrastruktura – navržená přeložka silnice II/286 – p.č. 133/1 a 133/2 v k.ú. Valdice, předkupní právo ve prospěch Královéhradeckého kraje

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro zastavitelnou plochu Z5 již byla zpracována a registrována územní studie VALDICE, LOKALITA Z5, která je podkladem pro rozhodování. Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy či koridory k prověření územní studií

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

V grafické části Změny č. 1 dochází k následujícím úpravám ÚP Valdice:

- úprava rozsahu zastavitelné plochy Z4, resp. vymezení plochy Z4* z důvodu změny trasy lokálního biokoridoru LBK 46;
- úprava rozsahu přestavbové plochy P1, resp. vymezení plochy P1* z důvodu změny katastrální hranice;
- úprava rozsahu zastavitelné plochy Z2, resp. vymezení plochy Z2* z důvodu odclonění ploch BI od železnice;
- zrušení ploch NP a rozšíření ploch NSzp a NSlp v západní části Valdic z důvodu změny vedení lokálního biokoridoru LBK 46 a zrušení lokálního biocentra BC 45;
- zrušení přestavbové plochy P5 (DS) a její převedení do ploch stabilizovaných;

- aktualizace zastavěného území a zahrnutí zastavěných částí zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných;
- zvětšení řešeného území v severní části Valdic z důvodu směny části území mezi Valdicemi a sousední Železnicí (a s tím související vymezení stabilizovaných ploch BI, DS a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z8;
- odstranění podmínky vybudování transformačních stanic (TS) pro plochy P1 a Z3 v grafické části ÚP Valdice;
- zvětšení zastavitelné plochy ochranné zeleně na úkor ploch stabilizovaných BI;
- úprava zobrazení koncepce TI v souvislosti s aktuálním stavem, včetně změny katastrální hranice;
- změna funkce plochy DZ na jižním okraji řešeného území na stabilizovanou plochu ve funkci ZS;
- vymezení konkrétních ploch veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně pro potřeby zastavitelné plochy na jižním okraji Valdic – Z5a - e

Počet stran textové části právního stavu ÚP po vydání Změny č.1 :

21 stran formátu A4

Obsah grafické části právního stavu ÚP po vydání Změny č.1 ÚP:

1. výkres základního členění území
2. hlavní výkres
- 2a. výkres technické a dopravní infrastruktury
3. výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a patření