



ÚZEMNÍ PLÁN **SOBČICE**

květen 2019



ÚP SOBČICE

z.č. 2 / 155 / 18

**TEXTOVÁ ČÁST
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

ÚP SOBČICE

SEZNAM PŘÍLOH

<u>A</u>	-	<u>Územní plán</u>	
A1	-	TEXTOVÁ ČÁST	
A2	-	GRAFICKÁ ČÁST	
A2.1		výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2		hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a		koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b		koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4		výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<u>B</u>	-	<u>Odůvodnění územního plánu</u>	
B1	-	TEXTOVÁ ČÁST	
B2	-	GRAFICKÁ ČÁST	
B2.1		koordinační výkres	1 : 5 000
B2.2		výkres širších vztahů	1 : 50 000
B2.3		výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

1	vymezení zastavěného území	6
2	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
3	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
4	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	12
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	13
4.2.1	Vodovod.....	13
4.2.2	Kanalizace	13
4.2.3	Elektrorozvody	13
4.2.4	Spoje.....	14
4.2.5	Plynovody	14
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	14
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	14
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 nerostů a podobně.....	15
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	15
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	15
5.3	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	16
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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek	

prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	16
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.....	28
8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona....	29
10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	29
12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	30
13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

A - Územní plán

Úvodní údaje

Název obce	:	Sobčice
Kraj	:	Královeshradecký
Objednatel akce	:	Obec Sobčice
Pořizovatel akce	:	Městský úřad Hořice, Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký, A- Projekt Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	technická pomoc k Zadání územního plánu – říjen 2012 návrh ÚP – leden 2014 upravený návrh ÚP – květen 2015, srpen 2015 územní plán (čistopis) – prosinec 2015
Datum zpracování Změny č. 1	:	Rozhodnutí zastupitelstva o zprac. Změny č. 1 ÚP – duben 2018 Návrh – září 2018 Změna č. 1 a Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1 – – květen 2019

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování změny č. 1 ÚP k 31. 5. 2018.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Sobčice, které tvoří katastrální území Sobčice o celkové rozloze 365,00 ha.

2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce.

(5) Vzhledem k omezení možných směrů rozvoje (z jihovýchodu záplavové území, z jihozápadu plánovaná trasa rychlostní komunikace) jsou rozvojové lokality navrženy především na severozápadní a severní okraj stávajícího zastavěného území. Významnou možnost rozvoje představují i nezastavěné plochy a plochy po demolici původních objektů v severovýchodní části zastavěného území obce.

Hlavní cíle rozvoje

(6) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch smíšených obytných – venkovských (SV – lokality č. Z1, Z2, Z3 a Z4) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS – lokalita Z6). Pro možnost umístění drobných zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(7) Bude třeba doplnit dopravní a technickou infrastrukturu do navrhovaných rozvojových ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(8) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(9) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(10) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.16 Odůvodnění územního plánu.

3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(11) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci ploch smíšených obytných - venkovských, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Královehradeckého kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(12) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího charakteru obce, aktuálních požadavků obce a rovněž z předchozího územního plánu obce, na který nový ÚP navazuje.

(13) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách, apod.) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případně nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(14) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch smíšených obytných - venkovských a plochy dopravní infrastruktury – silniční.

(15) Pro rozvoj ploch smíšených obytných - venkovských jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z1, Z2, Z3 a Z4

(16) Pro rozvoj ploch dopravní infrastruktury – silniční převzatých ze ZÚR Královehradeckého kraje je určena plocha:

- zastavitelná plocha... Z6

(17) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.B 9.1) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(18) Komunikační kostra urbanistického návrhu ve vlastní obci je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(19) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(20) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako plochy lesní, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(21) Vymezení ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(22) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z1 zastavitelná plocha „severní okraj obce“	
rozloha:	0,6810 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na severním okraji obce, navazující na stávající zástavbu, naproti areálu sportovního hřiště, směrem k zemědělskému areálu; převzato z původního ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní komunikace při západní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (plynovod, elektrorozvody) - zásobení pitnou vodou je nutno zahrnout do projektu vodovodu napojeného na vodovod Ostroměř, do doby realizace vodovodu budou objekty zásobovány z individuálních zdrojů - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně - v severozápadním okraji lokality je nutno respektovat OP trafostanice, v jižním okraji OP hřbitova

Z2 zastavitelná plocha „severozápadní okraj obce“	
rozloha:	1,8240 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita v severozápadním okraji obce, navazující na stávající a v současné době budovanou zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit odbočením ze stávající místní komunikace jihozápadně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (plynovod, elektrorozvody) - zásobení pitnou vodou je nutno zahrnout do projektu vodovodu napojeného na vodovod Ostroměř, do doby realizace vodovodu budou objekty zásobovány z individuálních zdrojů - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně

Z3 zastavitelná plocha „západní okraj obce“	
rozloha:	0,5192 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokalita na západním okraji obce, plocha stávajících zahrádek navazující na stávající zástavbu; převzato z původního ÚPO
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající místní komunikace při severovýchodní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (plynovod, elektrorozvody) - zásobení pitnou vodou je nutno zahrnout do projektu vodovodu napojeného na vodovod Ostroměř, do doby realizace vodovodu budou objekty zásobovány z individuálních zdrojů - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně - v severovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP plynovodu - výstavba v lokalitě bude podmíněna kladným vyhodnocením konkrétních údajů o hluku, emisích atd. z dopravy na plánované trase rychlostní komunikace R35 před vlastní realizací

Z4 zastavitelná plocha „jihozápadní okraj obce“

rozloha:	0,3991 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	lokality na jihozápadním okraj obce, západně silnice na Chomutice, navazující na stávající zástavbu; převzato z původního ÚPO (rozšířeno)
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z odbočení ze stávající komunikace na Chomutice při jihovýchodní straně lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (plynovod, elektrorozvody) - zásobení pitnou vodou je nutno zahrnout do projektu vodovodu napojeného na vodovod Ostroměř, do doby realizace vodovodu budou objekty zásobovány z individuálních zdrojů - likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně - v lokalitě je nutno respektovat OP hřbitova - výstavba v lokalitě bude podmíněna kladným vyhodnocením konkrétních údajů o hluku, emisích atd. z dopravy na plánované trase rychlostní komunikace R35 před vlastní realizací

lokality č. Z5 zrušena

Z6 zastavitelná plocha „koridor rychlostní komunikace R35“

rozloha:	koridor 6,4500 ha
funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury – silniční
lokalizace plochy:	lokality koridoru rychlostní silnice R35 úsek Úlibice – Hradec Králové v jihozápadní části katastru obce, převzato ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje – stavba DS2
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí vybrané trasy komunikace, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně ve změně územního plánu obce opět do ploch určených pro zemědělské využití - v další fázi (regulační plán, územní řízení) je nutno doložit dodržení hygienických limitů hluku z dopravy pro nejbližší chráněné venkovní prostory - v rámci dalších projektových fází (DÚR, SP, ...) je nutno vyřešit křížení s trasou regionálního biokoridoru ve střední části lokality

Celkově je navrženo 3,4233 ha (mimo silničního koridoru) nových ploch převážně pro plochy smíšené obytné – venkovské. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(23) Koncepce dopravní obsluhy v obci je stabilizovaná, v zastavěném území se nenavrhují změny.

(24) Územní plán respektuje stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace I. a III. třídy (v severní části katastru úsek silnice I/35 Hradec Králové – Hořice – křižovatka I/16 x I/35, příčně celým katastrem zhruba ve směru sever - jih komunikace III/32750, která odbočuje v severní části katastru ze silnice I/35 přes Sobčice na Chomutice) a stabilizované plochy místních, účelových komunikací a veřejných prostranství.

(25) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

(26) V souladu s nadřazenou dokumentací - ZÚR Královehradeckého kraje - územní plán vymezuje v jižním okraji katastru koridor dopravy nadmístního významu veřejně prospěšné stavby DS2 pro přeložku rychlostní komunikace R35 – úsek Úlibice – Hradec Králové.

Pěší a cyklisté

(27) Územní plán navrhuje vybudovat prodloužení minimálně jednostranných chodníků k nově navrhovaným rozvojovým plochám. Uvnitř navrhovaných ploch budou komunikace přednostně řešeny jako obytné zóny.

(28) Územní plán respektuje nadregionální úsek cyklotrasy č. 4085 Hořice – Ostroměř – Sobčice -Třtěnice.

Doprava v klidu

(29) Územní plán nevymezuje samostatnou plochu pro dopravu v klidu. Doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (viz dále kap.6 Návrhu ÚP).

(30) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(31) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje je v územním plánu navrženo vybudování nové vodovodní sítě, která bude napojena v západní části obce Ostroměř na současnou vodovodní síť. Kapacita zdrojů vody, ze kterých budou Sobčice zásobovány pitnou vodou je s velkou rezervou dostatečná pro zásobení všech objektů včetně rozvojových ploch.

(32) Do míst nové výstavby bude nutné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(33) V souladu s aktualizovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královehradeckého kraje bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod, který bude řešit nakládání s odpadními vodami pouze pro jednotlivé nemovitosti.

(34) Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

(35) Bude provedena revize stávajících nepropustných jímek na vyvážení, event. vybudování nových jímek a úprava stávajících septiků tak, aby vyhověly ČSN 75 0905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení. Alternativou je výstavba domovních biologických aktivačních ČOV.

4.2.3 Elektrorozvody

(36) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1

Napájení je možno realizovat ze stávající stožárové TS 35/0,4 kV č. 065 (U JZD) zemním kabelem 0,4 kV, který bude smyčkově napájet nové RD a bude propojen se stávající venkovní distribuční soustavou.

Lokalita Z2, Z3, Z4

Napájení je možno realizovat ze stávající TS 35/0,4 kV č. 065 (U JZD) zemním kabelem 0,4 kV, který bude smyčkově napájet nové RD a bude propojen se stávající venkovní distribuční soustavou. Bude nutno řešit úpravu TS c 065, rozvaděče NN pro možnost napojení nových kabelů. Začátek výstavby bude možné připojit ze stávající venkovní distribuční soustavy. Při plném využití území bude nutno řešit posílení stávající TS 35/0,4 kV.

Veřejné venkovní osvětlení

(37) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry budou připojeny na stávající rozvod VO v obci, případně budou realizovány nové napájecí body.

4.2.4 Spoje

(38) Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

(39) V zastavěném území jsou provedeny STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

4.3 Občanské vybavení

(40) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch smíšených obytných nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

(41) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena při hlavní průjezdní komunikaci.

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 nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(42) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(43) Do volné krajiny neumisťovat zařízení narušující harmonická měřítká krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod., která narušují panoramatické pohledy). Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů přípustných staveb v nezastavěném území dle Stavebního zákona zahrnout jejich začlenění do krajiny, posouzení na krajinný ráz a navrhnout ozelenění.

(44) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(45) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce 8 m u vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(46) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- regionální ÚSES
 - regionální biocentrum:
H052 – Sobčická Javorka - východní část katastru podél toku řeky Javorky
 - regionální biokoridor:
RBK H023 – z H052 směrem východním podél toku Javorky
RBK H024 – z H052 směrem jihozápadním podél toku Javorky
- lokální ÚSES
 - lokální biocentra:
LBC 5 – východní okraj katastru podél toku řeky Javorky
 - lokální biokoridory:
(severovýchodní hranice katastru se dotýká LBK 3)

5.3 Ochrana před povodněmi

(47) V řešeném území je vyhlášeno záplavové území Q_{100} a aktivní zóna záplavového území podél toku řeky Javoroky v jihovýchodní části řešeného území. Záplavové území a aktivní zóna jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

(48) Navrhované rozvojové lokality nezasahují do záplavového území.

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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(49) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení: - v bytových domech (BH)
- plochy občanského vybavení: - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - hřbitovy (OH)
- plochy veřejných prostranství: - veřejná prostranství (PV)
- plochy smíšené obytné: - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury: - silniční (DS)
 - železniční (DZ)
- plochy výroby a skladování: - zemědělská výroba (VZ)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- plochy zeleně: - zeleň se specifickým využitím (ZX)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělská, vodohospodářská (NSpzv)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní,

lesní (NSpl)

(50) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(51) Pro jednotlivé plochy s různým způsobem využití jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 50% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

2. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A - hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

3. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A - hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- 3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

4. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy sportovních a tělovýchovných areálů

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) veřejné stravování pro obsluhu území
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

5. OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy

A - hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) hřbitov vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

6. PV – plochy veřejných prostranství

A - hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

7. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná

- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné:

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 40% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku

8. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A - hlavní využití:

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

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)

- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pružích a chodnících
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

9. DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční

A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

10. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

11. VS - plochy smíšené výrobní

A - hlavní využití:

plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel, skladů a zemědělské výroby či přidružené drobné výroby, vymezují se v případech, kdy s ohledem na situaci v území není účelné členění na plochy drobné výroby a skladování a zemědělskou výrobu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) služební byty
- 10) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 11) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

12. ZX – plochy zeleně – se specifickým využitím

A - slouží:

plochy zahradnictví

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) produkční plochy intenzivní zahradnické výroby
- 2) plochy a objekty související s hlavním využitím, skleníky, fóliovníky
- 3) dopravní plochy, odstavná stání
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) vodní plochy a toky
- 6) služební byty
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

13. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

14. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

15. NL – plochy lesní

A – hlavní využití:

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) účelové komunikace
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) služební byty

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) byty nad rámec služebnímu charakteru

16. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) ovocné sady
- 3) komunikace pěší, cyklistické
- 4) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné
- 2) je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

17. NS_{pzv} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, zemědělská, vodohospodářská

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) vodní plochy a toky
- 6) ovocné sady

- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

18. NS_{pl} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, lesní

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; obvykle se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

(52) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

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

(53) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel), pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit, ve výkrese označený:

- VD01 - plocha Z6 koridoru dopravy nadmístního významu zařazená v souladu se ZÚR Královehradeckého kraje (stavba DS2- rychlostní silnice R35 úsek Úlibice – Hradec Králové)

(54) ÚP vymezuje v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, plochy k založení prvků systému ekologické stability ve výkresové části označené:

- VU01 - regionální biocentrum RBC H052 Sobčická Javorka
- VU02 - regionální biokoridor RBK H023
- VU03 - regionální biokoridor RBK H024

(55) Plochy pro situování výše uvedených koridorů jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(56) ÚP nevymezuje takovéto plochy.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(57) Územní plán nestanovuje takováto opatření.

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

(58) V územním plánu nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

11 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(59) V územním plánu byla navržena následující plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označená jako plochy **Z2**.

(60) Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely

- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy

(61) Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do 4-ti let od vydání územního plánu.

12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

(62) V územním plánu nebyly vymezeny takovéto plochy.

13 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(63) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(64) Územní plán obsahuje:

A - Návrh územního plánu

A1 textová část

Obsahuje 31 stranu.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B - Odůvodnění územního plánu

B1 textová část

obsahuje 41 stranu.

B2 výkresová část

B2.1	koordinální výkres	1 : 5 000
B2.2	výkres širších vztahů	1 :25 000
B2.3	výkres předpokládaných záborů půd. fondu	1 : 5 000

Pardubice, květen 2019

Zpracovali:

urb. a arch. část	: Ing. arch. P. Kopecký
vodohosp. část	: převzato
elektrorozvody	: ing. Koza, A. Liška
plynovody	: převzato
ZPF	: Ing. arch. P. Kopecký
ÚSES	: spolupráce ing. Baladová