

ÚZEMNÍ PLÁN BENÁTKY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



Zpracovatel: Ing.arch.Robert Chládek
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
IČ 16280733

Autorský kolektiv: Ing.Radek Michlík, ing. Michaela Mahdalová,
Vladimír Kašpar

Pořizovatel: Magistrát Města Hradec Králové

Návrh: 9/2014

I. ÚZEMNÍ PLÁN BENÁTKY

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	str. 3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	str. 3
B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	
B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	str. 4
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	
C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
C3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	
C4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ	
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	str. 6
D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
D.2. DOPRAVA	
D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	
D.5. ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE	
D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	
D.7. ODPADY	
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTOSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	str. 8
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN	
E.2. PROSTUPNOST KRAJINY	
E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI	
E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
E.5. REKREACE	
E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V§18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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	str. 12
F.1 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
F.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
F.3 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
F.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
F.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ	
F.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍŤE	
F.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
F.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
F.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
F.11 PLOCHY LESNÍ	
F.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ	
F.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	str. 17
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	str. 18
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ	str. 18

J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	str. 18
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	str. 18
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	str. 19
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	str. 19
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	str. 19
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BENÁTKY OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRÁLOVÉHRADECKÝM KRAJEM	str. 20
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	str. 25
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	str. 27
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – POSTUP POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	str. 28
E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	str. 31
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	str. 33
G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	str. 33
H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	str. 33
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČ. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, TZN. VČ. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	str. 34
I1. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE VČETNĚ VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	
I.2. OCHRANA KULTURNÍCH, HOSPODÁŘSKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT	
I.3. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY	
I.4. KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
I.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	
J. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNUV PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA NEBO PODLE §54 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	str. 53
K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY VYMEZENÍ	str. 58
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	str. 58
L1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	
L2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	
M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	str. 62
N. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	str. 62
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	str. 62

I. ÚZEMNÍ PLÁN BENÁTKY

Předmětem řešení je administrativní území obce Benátky, která se skládá z jednoho katastrálního území - Benátky.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán stanoví hranice zastavěného území v rámci katastrálního území Benátky. Zastavěné území je vymezeno k datu 1.11.2013. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

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

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Benátky vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území. Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje následující cíle:

- respektování současného prostorového uspořádání sídla, vytvoření územních podmínek pro optimální rozvoj obce
- respektování a ochrana urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů
- posílení vazeb na blízká ekonomická a správní centra – Hradec Králové, zejména v oblastech vyšší občanské vybavenosti, služeb, ekonomických aktivit a nabídky pracovních příležitostí
- zajištění bezkonfliktního rozvoje funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území, stabilizace urbanizovaných ploch a vytvoření nabídky nových ploch pro bydlení
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit (služby, vybavenost komerčního charakteru) a přidružené drobné výroby a malochovy v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití
- vytvoření podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury
- respektování krajinného rázu, zemědělského charakteru krajiny, ochrana a obnova krajinných prvků a charakteristického uspořádání krajiny
- vytvoření podmínek pro rozvoj prvků územního systému ekologické stability a jeho ochrany a posílení ekologicko stabilizační a estetické funkce krajiny
- vymezení víceúčelové plochy pro bydlení „smíšené obytné venkovské“ s podílem podnikání, služeb a individuální rekreace.

B2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Přírodní hodnoty

- významné krajinné prvky dané ze zákona (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy atd.)
- evropsky významná lokalita NATURA 2000 „Bystřice“ - CZ0523264
- přírodní památka „Bystřice“
- prvek krajinného rázu „les Svíb“
- prvky územního systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

- cestní síť v krajině, která navazuje na zpracované komplexní pozemkové úpravy
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- významnější plochy zeleně mimo zastavěná území – liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině.

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní

- Krajinná památková zóna „Území bojiště u Hradce Králové“
- nemovitá kulturní památka - boží muka, r.č. 10218/6-5789, p.p.č 401/4
- válečné hroby (veškerá pietní místa, pamětní desky, pomníky, památníky, atd.), místo významné události
- území s archeologickými nálezy
- objekty místního kulturního dědictví
- památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty (nebo jejich soubory), které dotvářejí historickou strukturu sídla, vč. jejich urbanistické situace (v daných souvislostech lze návrhem řešení vymezit a respektovat území s dochovalou urbanisticko-architektonickou identitou původní zástavby)
- dochovalé urbanistické založení, resp. urbanistická situace sídla.

Hodnoty civilizační a technické

- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy
- plochy veřejných prostranství a plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci
- technická zařízení realizovaná za účelem zvýšení úrodnosti zemědělských pozemků (meliorace).

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán obce řeší celé správní území obce Benátky zahrnující katastrální území Benátky o výměře 361ha. Návrh urbanistického rozvoje obce vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Plochy pro novou výstavbu respektují stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Návrhem územního plánu je zastavěné území prostorově stabilizováno. V návaznosti na stávající zástavbu obce se otevírají plochy pro rozvoj bydlení, včetně zázemí dětských hřišť a odpočinkových ploch, včetně zeleně. Všechny návrhové lokality mají stanovené regulativy pro funkční **plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)**. Ty umožní širší spektrum využití těchto ploch - od čistého bydlení po bydlení se samozásobitelským zemědělstvím a pěstitelstvím a službami. Navazují přímo na současně zastavěné území obce se stejným charakterem zástavby

Rozvoj v centru sídla bude možný v rámci stávajících objektů v **plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV)**. Sportovní aktivity jsou situovány do stávajících ploch na **plochách občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**. Systém sídelní zeleně je v řešeném území představován částečně **plochami veřejných prostranství (PV)**, kde je zezeň nedílnou součástí komunikačních ploch a odpočinkových prostranství.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému jakožto součástí veřejného vybavení.

Mezi plochy, které se vyskytují převážně v neurbanizovaném území a jsou zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří:

- **Plochy zemědělské (NZ)**, plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi;

- **Plochy lesní (NL)**, plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi;
- **Plochy přírodní (NP)**, jsou v řešeném území zastoupené pozemky evropsky významných lokalit, pozemky územního systému ekologické stability
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**, plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - p - funkce přírodní** - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinotvorné funkce;
 - z - zemědělská** - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**, jsou v řešeném území zastoupeny řekou Bystřicí, Mlakovskou svodnicí a dalšími drobnými a bezejmennými toky.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokalit	Charakteristika, podmínky využití plochy	Označení plochy s funkčním využitím	Rozloha (ha)
Z1	- lokalita na jihu obce u komunikace III/32510, navazující na stávající zástavbu, dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace III/32510 - počet rodinných domů cca 1RD	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,21
Z2	- lokalita na jihu obce u komunikace II/32510, navazující na stávající zástavbu, dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace III/32510 - počet rodinných domů - cca 1RD	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,16
Z3	- lokalita na jihu obce u komunikace III/32510, navazující na stávající zástavbu, dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace III/32510 a stávající účelové komunikace - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - odhadovaný počet rodinných domů - cca 8 RD	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	1,53
Z4	- lokalita na jihu obce u vodoteče, navazující na stávající zástavbu, dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající účelové komunikace - počet rodinných domů - cca 1 RD	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,14
Z5	- lokalita na východě obce, dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace III/32530 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - počet rodinných domů - cca 1 RD	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,24
Z6	- lokalita na severu obce - hranice lokality vymezena spojnicí lomu hranice zastavěné plochy a polovinou západní hranice parc.č.181/1 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - odhadovaný počet rodinných domů - cca 3 RD	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,75

C3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území obce nebyly vymezeny plochy přestavby.

C4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je vzhledem k velikosti a struktuře obce zahrnut do ostatních ploch jako dopravní infrastruktury silniční (doprovodná zeleň), ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) vymezené územním plánem je nezbytné hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, zařízení církevní a administrativní pro správu obce a její ochranu. Dále jsou navrženy **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**, které podporují využívání těchto ploch v obci v souvislosti s bydlením a sociálním bydlením.

Dále jsou navrženy **plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)**.

Jako **plochy veřejných prostranství (PV)** jsou územním plánem vymezeny v hlavních komunikačních koridorech, popř. samostatně tam, kde je dopravní funkce koridorů méně významná (místní komunikace, obytné zóny, zejména v zástavbě rodinných domů). Jejich cílem je vytvoření a ochrana nezastavitelných prostor nadzemními stavbami kromě přípustných. Samostatně jsou navrženy v místech potřebných pro umístění odpočinkových herně rekreačních zázemí větších lokalit bydlení. Součástí navrhovaných lokalit budou veřejná prostranství s pevně definovaným podílem plochy vůči celku. Územní plán bude zajišťovat ochranu veřejných prostranství.

D.2. DOPRAVA

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a železniční (DZ) a plochy veřejných prostranství (PV), na nichž jsou uskutečňovány další dopravní funkce. Účelové komunikace zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace k nemovitostem. Jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a některé nejsou samostatně územním plánem vymezeny.

Dopravní řešení požadovaných územních studií a navazujících dokumentací bude řešit napojení na stávající místní komunikace s požadavkem na vymezení uličního prostoru jako součásti veřejného prostranství, tzn. šířka ulice bude odpovídat požadovaným předpisům pro veřejné prostranství. Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy parkování, pro tento účel se využijí veřejná prostranství. Autobusové zastávky jsou stabilizovány. ÚP nenavrhuje nové dopravní plochy.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy). V řešeném území se navrhuje vodovodní síť, zásobování požární vodou

prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti a nouzové zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené;

Dimenze vodovodních řadů a přístupových komunikací (uliční prostor) budou navrženy s ohledem na požadavky požární ochrany. Při rozvoji výstavby je nutno řešit příjezdy k objektům tak, aby byl umožněn snadný zásah hasičského sboru. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platných norem.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající systém jednotné kanalizace je vyhovující a zůstane zachován i pro napojení rozvojových ploch. Stávající nebo i nové budou komunální odpadní vody likvidovány v bezodtokých jímkách (žumpách) nebo domovních ČOV. Zákresy kanalizace v grafické části jsou schematické bez vztahu k jednotlivým parcelám. Je navržena rezerva plochy pro centrální ČOV.

D.5. ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci ze stávajících trafostanic.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce, radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami. Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování obce plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje rozšíření plynovodní sítě v rámci rozvojových lokalit. Stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry;

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. Ve výkrese technické infrastruktury nejsou nová napojení zakreslena, protože jsou poblíž napojovací body bez nutnosti budování rozsáhlých sítí.

D.7. ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna. Tuhý komunální odpad obyvatelů a drobných podnikatelů je v obci zneškodňován formou svozu popelnic (situovaných na soukromých pozemcích rodinných domů, nebo na staveništích k tomu určených). V obci je prováděn separovaný sběr prostřednictvím sběrných nádob na základní typy surovin (papír, sklo, plasty, kovy, nebezpečný odpad).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTOSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚŇ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. F :

Plochy zemědělské (NZ) – zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu; stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně, které je nutno respektovat a jejich rozsah nelze omezovat;

Plochy lesní (NL) – zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pokud tyto nejsou zahrnuty do ploch ÚSES nebo do ploch požívajících ochranu na základě zvláštních zákonů o ochraně přírody a krajiny nebo rozhodnutí (i pokud se tato ochrana v územním plánu navrhuje), dále zahrnují pozemky stavby a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní infrastruktury.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability – a to biocentra (regionální a lokální úrovně). Dále na pozemcích chráněných dle platných zákonů – evropsky významná lokalita EVL Bystřice.

Liniové prvky ÚSES (biokoridory) jsou územním plánem vymezeny trasami – koridory, bez stanovení funkční plochy. Po zpracování projektů ÚSES, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – jsou plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní. Funkce zemědělského využití je kombinována s funkcí přírodní - luční porosty, vlhké louky v nivě toku Bystřice a plochy krajinné zeleně. Dle podílu zastoupení přírodní a zemědělské složky jsou dále plochy NS členěny na:

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp) – jsou plochy krajinné zeleně, zemědělských pozemků, lučních porostů, v nichž je funkce přírodní kombinována s funkcí zemědělskou (drobné celky orné půdy, louky, extenzivní travnaté porosty, skupiny krajinné zeleně, zatravněné nivy toku Bystřice a drobných vodních toků a svahové polohy zemědělské půdy. Části ploch biokoridorů, které jsou vymezeny dle komplexních pozemkových úprav). Plochy mají také ekostabilizační funkci v krajině. Do této funkce jsou zařazeny také plochy, kde je nutno přírodní funkci podpořit.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) - jsou představovány vodními toky, drobnými vodními toky a vodními plochami, které jsou územním plánem stabilizovány.

Další navrhovaná opatření zkvalitňující řešení koncepce krajiny:

Obnova tradice výsadby soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod. dlouhověkými dřevinami). Respektování stávajících významných stromů a skupin stromů, které spoluvytvářejí obraz krajiny.

Obnova a doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest, realizace interakčních prvků (doplňkových opatření ÚSES) podél cest dle zpracovaných komplexních pozemkových úprav – KPÚ.

Ochrana zemědělského půdního fondu extenzivním způsobem hospodaření, zejména na svahových pozemcích a v nivách vodotečí.

Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelných plochách v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové skupiny k patám stožárů elektrického vedení apod).

Přehled ploch změn v krajině:

Číslo lokalit	Charakteristika, podmínky využití	Označení plochy s funkčním využitím	Rozloha (ha)
K1	- vodní plocha	Plochy vodní a vodohospodářské – W	0,10
K2	- zalesnění	Plochy lesní - NL	0,96
K3	- vodní plocha	Plochy vodní a vodohospodářské – W	0,81

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost a tím i využití a dopravní obslužnost krajiny je dána hustotou stávajících komunikací. Územní plán zapracovává rozvoj cestní sítě účelových komunikací v návaznosti na schválený plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Zvýšení prostupnosti krajiny místními komunikacemi zlepšuje kromě jejího hospodářského využití její rekreační potenciál, zejména pokud jsou cesty doplněny doprovodnými porosty a alejemi. Buď stávajícími, nebo navrženými v podobě interakčních prvků – neboli doplňkových opatření ÚSES.

Koridory pro obnovu mimosídelních komunikací:

Číslo lokalit	Název	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
KD1	koridor pro obnovu mimosídelních komunikací	- v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry	0,21
KD2	koridor pro obnovu mimosídelních komunikací	- v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry	0,02

Podmínky využití v koridorech KD1, KD2:

Do koridorů pro obnovu cestní sítě v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- místní a účelové komunikace

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty

- prvky ÚSES a plochy významné zeleně, ekostabilizační prvky v krajině

- skupinová, liniová a solitérní zeleň

- protierozní opatření, zejména průlehy, zasakovací travnaté pásy, příkopy, apod.

- stavby mostků a propustků, drenážní a vsakovací systémy

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných komunikací

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo, nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných staveb a opatření

E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Protierozní opatření z hlediska ekologického a krajinářského zajišťují a posilují ekologickou stabilitu území. Chrání zemědělskou půdu před vodní a větrnou erozí a podporují retenční schopnost krajiny.

Působí v návaznosti na stávající kostru ekologické stability, která je tvořena následujícími funkčními plochami: plochy lesní (NL), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní (NSzp), plochy vodní a vodohospodářské (W).

Jedná se o:

- Na zemědělské půdě především o protierozní zatravnění, zatravnňovací pásy, průlehy, o zmenšování oraných honů, doplnění polních cest s protierozními technickými opatřeními a doprovodnými porosty, obdělávání půdy vrstevnicovým způsobem a pásové střídání plodin. Doplnění liniových prvků.
- Funkci protierozní ochrany v krajině mají také plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní vymezené územním plánem a prvky krajinné zeleně.
- Doplnění a realizaci prvků ÚSES a interakčních prvků (doplňková opatření ÚSES) - doprovodných porostů a stromořadí.
- Revitalizační opatření na vodních tocích, které zvyšuje zadržování vody v krajině. Obnova a údržba břehových porostů, šetrný způsob hospodaření na zemědělské půdě v okolí vodních toků

Návrh zásadně nezhoršuje odtokové poměry v území ani nesnižuje retenční schopnosti krajiny. Podél Bystřice je respektována aktivní záplavová zóna. Součástí je protierozní opatření v podobě ploch smíšených nezastavěného území zemědělských (NSz).

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a upřesňuje dle nadřazené krajské dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje Plán nadregionálního a regionálního ÚSES, který obsahuje prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability. Na území Benátek to jsou - regionální biocentrum RBC 983 Svíb, regionální biokoridor RK H028 Bystřice, RK 1257 a RK 1258.

Územní plán vymezuje, upřesňuje a koordinuje na základě podkladů (komplexní pozemkové úpravy - KPÚ) prvky ÚSES lokálního významu biocentra (LBC), biokoridory (LBK) a interakční prvky, neboli doplňková opatření ÚSES. Koordinuje vymezení těchto prvků a řeší návaznost na sousední katastrální území. Na území jsou vymezena lokální biocentra LBC H028/01, LBC H028/02, LBC 1257/01, LBC1 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4.

Biocentra náleží do **ploch přírodních (NP)**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory, jsou součástí zpracovaných komplexních pozemkových úprav, kde byly v úsecích zohledněny i parcelně. Tyto úseky jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní (NSzp). Biokoridory, které nejsou parcelně vymezeny v plánu společných zařízení KPÚ jsou územním plánem vymezeny trasami – koridory. Tyto koridory pro vymezení liniových prvků ÚSES překrývají plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní (**NSzp**), plochy zemědělské (**NZ**), plochy vodní a vodohospodářské (**W**), plochy lesní (**NL**). Po zpracování projektů ÚSES, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, v celých úsecích dle prostorových parametrů ÚSES, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky neboli doplňkovými opatřeními ÚSES. Jsou to liniové prvky podél komunikací, polních cest a drobných vodotečí. Jsou součástí funkční plochy, na které jsou vymezeny. Funkci interakčních prvků v krajině přejímají také plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní (NSzp).

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti stávajících společenstev a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

U LBK2 v případě výsadby stromů bude tato výsadba provedena tak, aby nebránila údržbě vodoteče (hlavní odvodňovací zařízení otevřené, resp. HOZ 2).

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupené v řešeném území

Ozn.	Název	Popis
RBC 983	Svíb	Regionální biocentrum – část lesního porostu Svíb na jižním okraji řešeného území.
RK H028	Bystřice	Regionální biokoridor - vodní tok Bystřice s dobrovodným porostem, procházející směrem S-J po západní hranici území. Tok je součástí EVL Bystřice a zároveň přírodní památkou.
LBC H028/01		Biocentrum leží v nivě toku Bystřice na RK H028, severozápadně od obce. Zahrnuje tok a louky v nivě.
LBC H028/02	Pavlánka	Biocentrum leží v nivě toku Bystřice na RK H028, západně od obce. Zahrnuje tok, nivu a lesní porost.
RK 1257		Regionální biokoridor – trasa biokoridoru vycházející z RBC 983 Svíb, zahrnuje menší lesní porosty v jižní části území a směřuje na sever. Západně obchází obec Benátky, v krátkém úseku je přimknuta k toku Bystřice a severně vychází z řešeného území.
LBC 1257/01	Dubina	Lesní porost jihozápadně od obce, zahrnující dále malou vodní plochu se zarostlým svahem.
RK 1258		Krátký úsek regionálního biokoridoru vycházejícího z RBC 983 Svíb, západním směrem na sousední území.
LBK 1	Mlakovská svodnice	Svodnice procházející SV – Z územím, prochází obcí a ústí do toku Bystřice.
LBC 1	Na mlakách	Biocentrum ležící na zemědělských pozemcích, na Mlakovské svodnici severovýchodně od obce.
LBK 2	Na předních stráních	Svodnice procházející podél jihozápadního okraje obce, a ústí do Mlakovské svodnice.
LBK 3	Pod Skalkou	Svodnice na jihozápadní hranici řešeného území, ústí do toku Bystřice.
LBK 4		Biokoridor procházející zemědělskými pozemky na severovýchodní hranici území.

Pozn. RBC regionální biocentrum, RK - regionální biokoridor, LBK – lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

Pozn. Pro přehlednost vymezeného lokálního systému ekologické stability byly LBC a LBK přečíslovány. Označení prvků regionálního ÚSES bylo zachováno dle nadřazené dokumentace.

E.5. REKREACE

V územním plánu nejsou navrženy samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, ty jsou zahrnuty v plochách smíšených obytných - venkovských. S rekreací většího rozsahu než individuálního se v tomto územním plánu nepočítá. Neuvažuje se také s rekreačními chatami a osadami.

E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou registrována ložiska nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V§18 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ 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 využití:

F.1 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

- občanské vybavení, zejména stavby a zařízení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, přechodné ubytování a služby, církevní a modlitební účely

přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň
 - pozemky, stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
 - pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
 - pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

F.2 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pro pořádání kulturních a společenských akcí, včetně modelářství
 - pozemky, stavby a zařízení provozního vybavení pro správu a údržbu obce
 - pozemky, stavby a zařízení pro ubytování a stravování
 - pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
 - pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
 - protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
 - pozemky, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

- pozemky, stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neomezují funkci sportovní občanské vybavenosti ve vymezené ploše, jsou slučitelné s touto funkcí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu obce

F.3 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

hlavní využití:

- bydlení, občanská vybavenost a veřejné prostranství

přípustné využití:

- rodinné domy s hospodářským zázemím, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářských zvířat

- stavby a zařízení sloužící individuální a rodinné rekreaci

- ubytovací a stravovací zařízení místního významu,

- stavby a zařízení občanského vybavení místního významu,

- plochy veřejných prostranství

- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény,

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování (drobná zemědělská výroba, lehká a řemeslná výroba, sběrný dvůr) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby a změny staveb stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.4 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice, místní obslužné a účelové komunikace)

- komunikace pro pěší a cyklisty

- odstavné a parkovací plochy

- zeleň na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

F.5 Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky, stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.6 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI

hlavní využití

- technická infrastruktura zahrnující zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F.7 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny, včetně využití střech

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání:
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech

- max. výška objektů 12 m
- větrné elektrárny

F.8 Plochy veřejných prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a pobytovou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- zeleň
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, izolovaná hřiště menšího rozsahu, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- požární nádrž, včetně hasičské zbrojnice a souvisejících staveb a zařízení pro veřejné účely
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.9 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení, pro údržbu aj.)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

F.10 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pro pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněně využití:

- zalesnění za podmínky zachování možnosti obhospodařování orné půdy bez negativního dopadu na zemědělskou výrobu

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- nepřípustné využití:
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

F.11 Plochy lesní – NL

hlavní využití

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

F.12 Plochy přírodní – NP

hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- nepřípustné využití:
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

F.13 Plochy smíšené nezastavěného území – NS

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací, dopravní plochy pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu negativními účinky hluku
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem nejsou stanoveny.

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

Územním plánem nejsou stanoveny.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu byly stanoveny tyto územní rezervy:

R1 - technická infrastruktura

- plocha pro čistírnu odpadních vod, včetně příjezdu

J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem nejsou stanoveny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou stanoveny zastavitelné plochy, u nichž je podmínkou zpracování územní studie, podle které se bude postupovat při rozhodování o výstavbě v předmětné lokalitě. Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 10 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Územním plánem jsou navrženy následující plochy pro prověření územní studií: **Z3, Z5, Z6**, velikost a tvar pozemků bude ctít strukturu stávajícího zastavěného území.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územním plánem nejsou stanoveny.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územním plánem nejsou stanoveny.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územním plánem nejsou stanoveny.

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

Počet stran textové části: 1 - 19
Počet výkresů grafické části: 3

Obsah grafické části návrhu územního plánu:
I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
I.3 Technická infrastruktura 1 : 5 000