



Žaluda, projektová kancelář

ÚZEMNÍ PLÁN NECHANICE

POŘIZOVATEL

AUTORSKÝ KOLEKTIV

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ

ING. ARCH. JAN STORCH

ING. EDUARD ŽALUDA

JAKUB VIK, ING. KRISTINA LEJKOVÁ,

PETR SCHEJBAL, BC. ALENA ŠVANDELÍKOVÁ

SPOLUPRÁCE

ING. ARCH. MICHAL ČAPEK, ING. JANA KALERTOVÁ

DATUM

V/2010

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Zastupitelstvo města Nechanice vydalo
na svém zasedání dne 15. července 2010

Územní plán Nechanice
formou opatření obecné povahy

Datum nabytí účinnosti : 31. července 2010

Pořizovatel:

Magistrát města Hradec Králové
Ing.arch. Petr Brůna
vedoucí odboru hlavního architekta

z pověření Ing. Martina Rambořsková
vedoucí oddělení územního plánování
oprávněná úřední osoba



Územní plán

NECHANICE

Textová část

Žaluda, projektová kancelář

Autorský kolektív:

Ing. arch. Jan Storch
Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Michal Čapek
Ing. Jana Kalertová
Ing. Kristina Lejková
Jakub Vik
Petr Schejbal
Ing. Květoslav Havlíček
Mgr. et Bc. Tomáš Marek

květen 2010

ÚZEMNÍ PLÁN NECHANICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 31. 10. 2009, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice dle průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj města s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení doplněného veřejnou infrastrukturou, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit;
- obnova a rozvoj města za současného respektování jeho urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů;
- vymezení ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení;
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity města;
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru;
- tvorba dopravní koncepce s důrazem na eliminaci negativních vlivů tranzitní dopravy na zastavěné části Nechanic, Starých Nechanic, Lubna a Suché;
- kvalitativní rozvoj systémů technické infrastruktury;
- obnova a ochrana přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území;
- vytvoření podmínek pro posílení městských funkcí v jádrovém sídle – Nechanicích;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb města a jeho místních částí za současného respektování jejich identit;
- zachování přirozené hierarchie sídel ve správním území Nechanic;
- prostorový a funkční rozvoj jednotlivých složek urbanizovaného území koncepčně provázat s obnovou krajiny, vytvořit podmínky pro její rekreační využívání za současné ochrany a rozvoje jejích hodnot;
- vytvořit podmínky pro rozvoj alternativních způsobů hospodaření na zemědělské půdě;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci;

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V území řešeném je vzácně zachován ráz krajiny polabských nižin s esteticky dominující krajinnou zelení navazující na sídelní útvary. Koncepce rozvoje řešeného území vychází především z nutnosti respektovat a chránit stávající hodnoty a doplnit je novými lokalitami tak, aby byla jejich hodnota zachována a posilena.

Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot

Zásady rozvoje města je nutné koncipovat s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot - respektovat urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Při vymezování

ploch je nutno vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- urbanistické struktury jednotlivých sídel v řešeném území, především samotných Nechanic, Starých Nechanic a Lubna tvořících stabilizované sídelní útvary;
- charakteristické znaky u ostatních sídel v řešeném území;
- unikátní kulturní krajina nesoucí výrazné stopy anthropogenní činnosti;
- objekty navržené k prohlášení za kulturní památku;
- památky místního významu;
- pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty;
- krajinná památková zóna Bojiště bitvy u Hradce Králové 1866;
- válečné hroby;

Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (lokality soustavy NATURA 2000, registrované památné stromy) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy, atd.)
- významnější plochy zeleně, stromořadí, aleje, břehové porosty, vzrostlé solitérní stromy v krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP* a *smíšené plochy nezastavěného území - NSzp*;

Hodnoty civilizační, technické

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, navržené cyklostezky a cyklotrasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční), sportovní areály a plochy;
- významné prvky sídelní zeleně (parky, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků, apod.);
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- významné reliky po historických vodních dílech v krajině

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

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj řešeného území, resp. pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zkvalitnění socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Návrh se soustřeďuje především na rozvoj funkcí s převahou bydlení, na níž přímo navazuje rozvoj dalších funkcí, především občanské vybavenosti a v menší míře také rozvoj funkcí výrobních. Návrh využívá těsné vazby řešeného území na centrum regionu -Hradec Králové.

Předpokladem pro vyvážený a efektivní rozvoj ploch bydlení je jejich strukturalizace do několika typů umožňujících jejich využívání podle specifických potřeb jednotlivých urbanizovaných území. Způsob využití jednotlivých typů ploch pro bydlení určují podmínky, které reflekují rozdílné požadavky jejich obyvatel v závislosti na typu sídla v němž jsou lokalizovány.

- Nejvýznamnějším sídlem řešeného území jsou Nechanice. Jejich úlohu správního centra návrh respektuje a podporuje vymezením ploch občanského vybavení, především veřejné infrastruktury a komerčních zařízení. Cílem návrhu je vytvoření podmínek pro polyfunkční využití a posílení městských funkcí zejména zástavby v širším centru Nechanic jeho zařazením do ploch smíšených obytných - městských. V plochách mimo centrální část sídla jsou vymezeny plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, které jasně definují charakter Nechanic jako jádrového sídla. Strukturu zástavby doplňují plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a plochy lehké výroby. Nedílnou součástí městského prostoru jsou plochy veřejných prostranství a zeleně, zastoupené především ve formě zeleně na veřejných prostranstvích a částečně i zeleně přírodního charakteru. Systém sídelní zeleně je doplněn plochami zeleně ochranné a izolační v návaznosti na navrhovanou dopravní infrastrukturu a v místech kolidujících ploch s rozdílným způsobem využití území a plochami zeleně soukromé a vyhrazené. Přírodní podmínky v oblasti na jih a východ od Nechanic umožňují i do budoucnosti jejich plošný rozvoj. Návrhové lokality proto navazují na současnou zástavbu sídla a vyplňují segmenty mezi stávajícími komunikacemi a plánovanými přeložkami silnic II. třídy na jižním a jihovýchodním okraji Nechanic.
- Rozvoj Starých Nechanic a Lubna je postaven na přímé funkční vazbě na jádrové sídlo. Návrh vymezuje především plochy pro bydlení - v rodinných domech – venkovské, doplněné plochami výroby. Ve struktuře zástavby v těchto sídlech je patrný vliv vazby na Nechanice a v plochách pro bydlení převažuje obytná funkce integrující v sobě drobné hospodářské aktivity.
- Podstatná část návrhových ploch ve Starých Nechanicích je umístěna na jižní straně sídla v prostoru ohraničeném ze severu původní zástavbou a z východu zemědělským areálem. Rozvojové plochy jsou na jihu a jihozápadě ohraničeny trasou plánované přeložky silnice II. třídy. Bude tak vytvořena kompaktní sídelní struktura s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové plochy na severním okraji stávající zástavby sídla jsou vymezovány pouze ojediněle s ohledem na stabilizaci stávajících funkcí.
- Situace Lubna je z hlediska plošného a prostorového rozvoje sídla podobná situaci v Nechanicích. Niva řeky Bystřice na severním okraji sídla determinuje jeho rozvoj jižním směrem. Návrhové lokality jsou ze severní strany vymezeny okrajem zastavěného území sídla a na jižní straně jsou jednoznačně ukončeny plánovanou trasou přeložky silnice II/324.
- V Suché, Sobětuši a Tůních přechází forma zástavby od čistě obytné k bydlení spojenému s hospodařením v oblasti zemědělství řemeslné výroby a výrobních služeb. Převážná část zastavěného území je vymezena jako plochy smíšené obytné – venkovské. Návrh uvažuje s rozvojem bydlení v této formě a doplňuje ho plochami pro výrobu zemědělského i nezemědělského charakteru. Navrhované plochy pro výrobu jsou vždy vymezeny v návaznosti na stávající výrobní, skladovací, nebo zemědělské areály a budou funkčně i prostorově odděleny od obytné zástavby navrženými plochami izolační zeleně. Struktura sídel je dále doplněna novou dopravní infrastrukturou, občanskou vybaveností případně plochami sportovních zařízení.
- Návrhové plochy v Nerošově doplňují stávající liniovou půdorysnou strukturu sídla jasně vymezenou páteřní komunikací. Jsou lokalizovány v prolukách stávající zástavby na severní straně hlavní komunikace, nebo doplňují řadovou zástavbu po obou stranách na východním okraji sídla směrem k silnici II/323. V Nerošově jsou dále rozvíjeny plochy smíšené obytné – rekreační doplněné plochami sportovních zařízení a upevňují tak charakter sídla jako zklidněného prostoru se zachovaným kvalitním přírodním zázemím. Navržená dopravní infrastruktura pouze doplňuje stávající systém komunikací v zájmu zkvalitnění dosažitelnosti okolních sídel pro obyvatele Nerošova.
- Územním plánem je řešena koncepce dopravní a infrastruktury. Z dopravního hlediska návrh přejímá a upřesňuje vymezené koridory pro přeložky silnic II/323 a 324 vedené mimo zastavěná území sídel.
- V oblasti systémů technické infrastruktury vytváří územní plán podmínky zejména pro jejich kvalitativní rozvoj.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

- **Plochy bydlení** – jsou v území vymezeny na plochách, kde funkce bydlení jednoznačně převažuje nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Tyto plochy jsou dále diferencovány na plochy **bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**, soustředěně v jádrovém sídle – Nechanicích a vyjadřující jeho odlišný (městský charakter) ve vztahu k ostatním sídlům v řešeném území a plochy **bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)**, vymezené s ohledem na historický vývoj struktury obytné zástavby ve Starých Nechanicích a Lubně. Nově navržené plochy bydlení jsou vymezeny výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.
- **Plochy občanského vybavení** – těžiště stabilizovaných ploch občanského vybavení je lokalizováno především do Nechanic, případně ve vazbě na hlavní komunikační tahy v území (silnice II. a III. třídy). V územním plánu je stanoveno následující členění ploch občanského vybavení:
 - **občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)** zabezpečující zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru, soustředěně převážně v jádrovém sídle – Nechanicích (Městský úřad, kulturní dům s knihovnou, základní a mateřská škola, léčebna návykových nemocí, kostel Nanebevzetí panny Marie, atd.).
 - **občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)** umožňující zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb provozovaných soukromým sektorem. Pro tuto funkci jsou samostatně vymezeny plochy lokalizované převážně u komunikací II. a III. tříd v území (Zahrada Nechanice s.r.o., Auto Nechanice, ZD Nechanice – čerpací stanice, B.E.T. s.r.o., atd.)
 - **občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** - stabilizované plochy sportovních zařízení jsou v řešeném území zastoupeny prakticky rovnoměrně a vytvářejí ucelenou strukturu. Jedná se převážně o otevřené (venkovní) plochy hřišť a sportovních zařízení (hřiště ve Starých Nechanicích, Nechanicích, Suché, Tůni, Sobětusi). Koncepce stanovená v územním plánu upřednostňuje především kvalitativní rozvoj (dovybavení) stabilizovaných ploch, příp. jejich plošné rozšíření.
 - **občanské vybavení – hřbitovy (OH)**. - rozsah těchto ploch je v území stabilizován. Plochy představují hřbitovy v Nechanicích, Lubně, Suché a vojenský hřbitov z období Prusko – rakouské války r. 1866 u Komárova.

Obecná koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení vychází ze současného optimálního rozložení jejích jednotlivých složek v území a předpokládá koncentraci převahy rozvojových lokalit do ploch navazujících na stávající provozovaná zařízení, případně do míst s vazbou na plochy dopravní infrastruktury a veřejná prostranství. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (zejména ploch smíšených a bydlení) v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím.

- **Plochy veřejných prostranství** – jsou vymezeny za účelem ochrany ploch a prostorů zajišťujících přístup k přilehlým plochám s rozdílným způsobem využití. Jako **veřejná prostranství (PV)** jsou v územním plánu vymezeny zejména komunikační prostory v zastavěných územích, plochy náměstí a návsí v jednotlivých místních částech. Vymezením těchto ploch je v území stabilizován základní komunikační skelet, který definuje urbanistickou strukturu sídel. Jejich nezastupitelná prostorotvorná funkce je zdůrazněna stanovením jednoznačných podmínek využití. Veřejná prostranství je nezbytné navrhovat také v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit pro bydlení v navazujících projektových dokumentacích;
- **Plochy smíšené obytné** – jsou vymezeny v případech, kde není možné jednoznačně stanovit převahu bydlení nad ostatními (doplňkovými) funkcemi. Bydlení je v těchto případech integrální součástí ostatních funkcí, především občanského vybavení, služeb, lehké výroby, rekreace, apod. Územní plán dále člení plochy smíšené obytné na:
 - **plochy smíšené obytné – městské (SM)** – vymezené v jádrové části Nechanic. Jedná se o plochy se zástavbou obytných domů městského charakteru, jež jsou doplněny provozovnami obchodních nevýrobních služeb, občanským vybavením či administrativními provozy. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem podpory koncentrace a dalšího rozvoje městských funkcí.
 - **plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** – převažují v místních částech Sobětus, Suchá a Tůně. Jedná se o plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s hospodařením

na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat a další drobnou převážně zemědělskou činností. Koncepce rozvoje stanovená v územním plánu předpokládá extenzi těchto ploch v místních částech Sobětuš, Suchá a Tůně výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.

- **plochy smíšené obytné – rekreační (SR)** – v sobě integrují funkce bydlení, individuální rekreace, sportu, drobné převážně zemědělské výroby, atd. V řešeném území představují okrajovou část spektra ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Převažují v místních částech Nerošov a Komárov a dále zahrnují stávající izolované enklávy zastavěných území ve volné krajině. Plošný rozvoj této funkce je soustředěn na jižním okraji Nechanic, kde je funkčně vázán na plochy rekreace na sousedním území obce Kunčice.
- **Plochy dopravní infrastruktury** – představují v řešeném území výhradně plochy **dopravní infrastruktury – silniční (DS)**. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy a místních komunikací. V rámci dopravní koncepce jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy pro navrhované přeložky silnic II/323 a II/324 v místních částech Nechanice, Staré Nechanice, Lubno a Suchá, vedené mimo zastavěná území těchto sídel. Na ně navazuje systém místních komunikací zajišťující přístup k rozvojovým lokalitám. Nedílnou součástí dopravní koncepce je návrh, resp. obnova cestní sítě v krajině, za účelem zvýšení prostupnosti a ekologické stability zemědělské krajiny.
- **Plochy technické infrastruktury** – jsou vymezeny v území jako stabilizované, představují stávající plochy a zařízení technické infrastruktury v oblasti zásobování pitnou vodou. V oblasti rozvoje ploch technické infrastruktury nejsou vymezeny nové navrhové plochy.
- **Plochy výroby a skladování** – diferenciace výrobních ploch je stanovena na základě jejich současného způsobu využívání:
 - **výroba a skladování – lehký průmysl (VL)** – zahrnují stabilizované plochy v zastavěných územích Nechanic, Starých Nechanic a Suché. Stanovená koncepce vychází z předpokladu zachování stávajících výrobních kapacit a vytvoření podmínek pro jejich mírnou extenzi vázanou na stávající výrobní areály a komunikační systém. Rozvojové plochy jsou soustředěny výhradně v návaznosti na stávající areály zemědělské výroby ve Starých Nechanicích, Lubně, resp. Suché a navrhované přeložky silnic II. třídy 324, resp. 323.
 - **výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)** – v řešeném území jsou tyto plochy zastoupeny zemědělskými areály ve Starých Nechanicích, Lubně, Suché a Tůni. V rámci prognóz optimalizace zemědělské výroby je v návrhu územního plánu mimo rozsáhlé stabilizované plochy vymezena rozvojová plocha na východním okraji k. ú. Suchá u Nechanic určená pro rozšíření navazujícího areálu živočišné výroby.
 - **výroba a skladování – agroturistika (VA)** – územní plán vymezuje v souvislosti s rozvojem alternativních způsobů zemědělské výroby specifické plochy zahrnující zemědělskou výrobu kombinované s provozem služeb orientovaných na ubytování, stravování, sport, rekreaci apod. V řešeném území se jedná o plochy v k. ú. Tůně u Nechanic a Sobětuš zahrnující stávající plochy zemědělské výroby.
- **Plochy systému sídelní zeleně** – vzhledem ke skutečnosti, že některé současné i navrhované způsoby využití není možné do okruhu ploch uvedených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. ani při jejich podrobném členění zařadit a zvláště z důvodu upřesnění podmínek jejich využívání, vzniká potřeba stanovit plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem stanovení podrobných podmínek pro využití ploch systému sídelní zeleně, zaručujících ochranu těchto významných ploch před nežádoucím zastavěním (podle přílohy č. 7, části I., odst. 1, písm. c vyhlášky 500/2006 Sb.). Jedná se o následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - **Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)** – zahrnuje významné plochy veřejně přístupné zeleně v jádrových částech zastavěných území sídel (Nechanice, Staré Nechanice, Sobětuš, Suchá, Nerošov), vymezených z důvodu ochrany před jejich zastavěním a stanovení podrobných podmínek využití. Návrhové plochy jsou vymezeny v souvislosti s realizací přeložky silnice II/324 v Nechanicích a Lubně jako součást dopravního řešení.

- **Zeleň – přírodního charakteru (ZP)** - hlavním účelem vymezení plochy je ochrana a stabilizace přírodní složky v zastavěném území sídel. Jedná se především o plochy zajišťující průchod prvků ÚSES zastavěným územím.
- **Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)** – specifickou součástí systému sídelní zeleně jsou funkčně i prostorově izolované plochy zahrad a sadů. Jejich poloha ve struktuře území vytváří požadavek na formulaci samostatné plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podrobných podmínek.
- **Zeleň – ochranná a izolační (ZO)** - vymezená v místech kolize ploch s rozdílným způsobem využití. Část návrhových ploch doprovází plochy výrobních areálů ve Starých Nechanicích, Lubně, Suché a Tůni. Další část je vázána na navrhované dopravní řešení (přeložky silnic II/323 a 324) a představuje distanční prvek mezi plochami bydlení a plochami silniční dopravy.

V kap. č. 3.3 a 3.4 jsou stanoveny podrobnější podmínky pro rozvoj zastavitevních ploch a ploch přestavby.

3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitevních plochách (podmínky využití viz kap. 6.)

Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV) – plochy jsou vymezeny jako stabilizované převážně s vazbou na veřejná prostranství. Územním plánem jsou dále vymezeny navržené plochy veřejné zeleně v návaznosti na přeložku silnice II/324 v Nechanicích;

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) – zahrnují přírodní plochy (lesy, trvalé travní porosty) v zastavěném území. Jsou vymezeny jako stabilizované ve Starých Nechanicích a Sobětuši, dále jako návrhové v rámci biokoridoru LBK 7 v Nechanicích;

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) - jedná se především o plochy samostatných zahrad a sadů rozptýlených v řešeném území. Plochy jsou vymezeny pouze jako stávající.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO) – návrhové plochy jsou vymezeny v místech předpokládané kolize funkčních ploch. V řešeném území doprovázejí především navrhované trasy přeložek silnic II. třídy, a výrobní areály kolidující s plochami bydlení. Zeleň ochranná je možné realizovat v rámci přípustného využití jiných funkčních ploch (za účelem zapojení hmotově výrazných objektů do okolního prostředí);

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, sídlisní zeleň, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti, hřbitovní zeleň apod.) zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, uliční aleje a stromořadí apod.);

Pro ochranu ploch sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci ostatních funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení);

3.3. Vymezení zastavitevních ploch

V rámci zastavitevních ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitevné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Nechanice jsou vymezeny následující zastavitevné plochy:

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy / charakteristika	katastrální území
N-Z1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Nechanice
N-Z2	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	izolační zeleň podél úseku plánované přeložky silnice II. třídy	Nechanice

N-Z3	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - přeložka silnic II. třídy č. 323 a 324, - realizovat společně s L-Z2 a L-Z16 - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace včetně odvodnění, protihlukových stěn apod. - v rámci projektových příprav koordinovat zájmy orgánů ochrany přírody (NRBC 9 – Lodín, EVL Bystřice), památkové péče (tvrzisko „Na Valech, ...), správců vodních toků -Bystřice, Mlýnský potok (záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny ZÚ), - trasa přeložky bude v úseku přechodu nivy Bystřice řešena po estakádě 	Nechanice Staré Nechanice Lubno u Nechanic
N-Z4	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň podél úseku plánované přeložky silnice II. třídy	Nechanice
N-Z5	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace – obnova stávající cesty - součástí plochy je těleso komunikace včetně doprovodné zeleně 	Nechanice
N-Z6	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace – obnova stávající cesty 	Nechanice Túně u Nechanic
N-Z10	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - přeložka silnice II/323 	Nechanice
N-Z11	Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	<ul style="list-style-type: none"> - v současné době je zpracována studie na stávající sportoviště zasahující i na část návrhové plochy N-Z11 	Nechanice
N-Z12	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	-	Nechanice
N-Z13 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<ul style="list-style-type: none"> - pro tuto lokalitu je zpracován regulační plán, zástavbu této lokality realizovat společně s lokalitami N-Z14, N-P2 a N-P3, N-Z17 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování 	Nechanice
N-Z14 (US)	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	<ul style="list-style-type: none"> - realizovat společně s lokalitami N-Z13, N-Z17, N-P2 a N-P3 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování 	Nechanice
N-Z15	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- rozšíření stávajícího areálu zahradnictví u hřbitova	Nechanice
N-Z16	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s N-P4	Nechanice
N-Z17 (US)	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	<ul style="list-style-type: none"> - realizovat společně s lokalitami N-Z13, N-Z14, N-P2 a N-P3 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování 	Nechanice
N-Z18 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - stanovena podmínka etapizace výstavby 	Nechanice
N-Z19	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace – obnova stávající cesty 	Nechanice
N-Z20 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat společně s N-P5, - stanovena podmínka etapizace výstavby 	Nechanice
N-Z21 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat společně s N-Z22, - stanovena podmínka etapizace výstavby 	Nechanice

N-Z22	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň oddělující plochu bydlení a plochu výroby a skladování - realizovat společně s N-Z21	Nechanice
N-Z23	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- rozšíření stávajícího areálu základní školy Masarykova, - max. podlažnost 4 NP	Nechanice
N-Z24 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Bl)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - stanovena podmínka etapizace výstavby	Nechanice
N-Z25	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Nechanice Lubno u Nechanic
N-Z26 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Bl)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - stanovena podmínka etapizace výstavby	Nechanice
N-Z27	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- začlenit jako prvek ÚSES (LBK 7)	Nechanice
N-Z28	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- částečně začlenit jako prvek ÚSES (LBK 7)	Nechanice
N-Z29	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Bl)	- realizovat max. 1 RD - respektovat rozsah záplavového územi Q ₁₀₀	Nechanice
N-Z30	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- začlenit jako prvek ÚSES (LBK 7) - realizovat v návaznosti na N-Z3 (přeložka II/324)	Nechanice
N-Z32	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- realizovat v návaznosti na N-Z3 (přeložka II/323)	Nechanice
N-Z33	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední (OM)	- realizovat společně s N-P6	Nechanice
N-Z36	Plochy smíšené obytné - rekreační (SR)	- realizovat max. 2 RD	Nechanice
N-Z37	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- návrh cyklostezky do Kunčic podél stávající silnice II/323, - zastavitelná plocha představuje budoucí těleso cyklostezky včetně odvodnění, doprovodné zeleně, odpočinkových ploch apod.	Nechanice
N-Z40	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- plochy budou i nadále součástí ZPF, - v plochách lze umístit pouze stavby hospodářského zázemí pro zahrady zvyšující jejich využitelnost	Nechanice
N-Z42	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)		Nechanice
N-Z43	Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)		Nechanice
A-Z1	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- plocha zeleně s funkcí větrolamu u hřiště	Staré Nechanice
A-Z2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Staré Nechanice
A-Z4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- rozšíření areálu (Auto – Nechanice), - realizovat souvislý pás zeleně o šířce 10 m podél místní komunikace parc. č. 518/1	Staré Nechanice
A-Z5	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň kolem přeložky silnice II/323 - realizovat společně s A-Z9	Staré Nechanice
A-Z6 (US)	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - stanovena podmínka etapizace výstavby	Staré Nechanice
A-Z7	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Staré Nechanice
A-Z8 (US)	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat společně s A-P1, - stanovena podmínka etapizace výstavby	Staré Nechanice

A-Z9	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- přeložka silnice II/323, - realizovat společně s A-Z5 a A-Z10	Staré Nechanice
A-Z10	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň kolem přeložky silnice II/323 a areálu zemědělské výroby - realizovat společně s A-Z9	Staré Nechanice
A-Z12	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- v rámci lokality realizovat pás zeleně na SZ okraji, podél komunikace parc. č. 537/1 v šířce 15 m	Staré Nechanice
L-Z1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	Lubno u Nechanic
L-Z2	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- izolační zeleň podél úseku plánované přeložky silnice II. třídy - realizovat společně s N-Z3	Lubno u Nechanic
L-Z3 (US)	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování - realizovat společně s L-P2	Lubno u Nechanic
L-Z4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Lubno u Nechanic
L-Z5	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	Lubno u Nechanic
L-Z6	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s L-Z5	Lubno u Nechanic
L-Z8	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s L-Z12	Lubno u Nechanic
L-Z9	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s L-Z11 a L-Z12	Lubno u Nechanic
L-Z10	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	-	Lubno u Nechanic
L-Z11	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s L-Z9 a L-Z12	Lubno u Nechanic
L-Z12	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- realizovat společně s L-Z8, L-Z9 a L-Z11	Lubno u Nechanic
L-Z13	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty - realizovat společně s L-Z10	Lubno u Nechanic
L-Z14	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	Lubno u Nechanic
L-Z15	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	-	Lubno u Nechanic
L-Z16	Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)	- realizovat společně s N-Z3	Lubno u Nechanic
L-Z17	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Lubno u Nechanic
L-Z18	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Lubno u Nechanic
L-Z19	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- obnova rozhledny na vrchu Jehlice	Lubno u Nechanic
T-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Tůně u Nechanic
T-Z2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Tůně u Nechanic
T-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Tůně u Nechanic
T-Z4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávajícího sportoviště	Tůně u Nechanic
T-Z5	Výroba a skladování – agroturistika (VA)	- realizovat společně s T-Z6	Tůně u Nechanic

T-Z6	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s T-Z5	Tůně u Nechanic
T-Z7	Výroba a skladování – agroturistika (VA)	- realizovat společně s T-Z8	Tůně u Nechanic
T-Z8	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s T-Z7	Tůně u Nechanic
T-Z9	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Tůně u Nechanic
B-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat společně s B-P1 - stavby umisťovat mimo OP produktovodu	Sobětuš
B-Z2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Sobětuš
B-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Sobětuš
B-Z4	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	
S-Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic
S-Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic
S-Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic Nerošov
S-Z5	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- přeložka silnice II/323	Suchá u Nechanic Nerošov
S-Z6	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic
S-Z7	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic
S-Z8	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- realizovat současně s přeložkou silnice II/323 (S-Z5), - respektovat nezastavitelný pás o šířce 10 m od břehové čáry	Suchá u Nechanic
S-Z9 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - stanovena podmínka etapizace výstavby	Suchá u Nechanic
S-Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Suchá u Nechanic
S-Z11	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- nová místní komunikace u stávajícího sportoviště	Suchá u Nechanic
S-Z12	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávajícího sportoviště	Suchá u Nechanic
S-Z13 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Suchá u Nechanic
S-Z14 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - stanovena podmínka etapizace výstavby	Suchá u Nechanic
S-Z15	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	Suchá u Nechanic
S-Z16	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	- rozšíření stávajícího areálu	Suchá u Nechanic
S-Z17	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic
S-Z18	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Suchá u Nechanic Tůně u Nechanic
R-Z1	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Nerošov

R-Z2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- respektovat nezastaviteľný pás o šířce 10 m od břehové čáry	Nerošov
R-Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- respektovat nezastaviteľný pás o šířce 10 m od břehové čáry	Nerošov
R-Z4	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Nerošov
R-Z5	Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)	-	Nerošov
R-Z6	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Nerošov
R-Z7	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	- obnova rybníku	Nerošov

(US) – podmínkou pro rozhodování o změnách využití v těchto lokalitách je zpracování územní studie

3.4. Vymezení ploch přestavby

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

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
N-P1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Bl)	-	Nechanice
N-P2 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Bl)	- realizovat společně s lokalitou N-Z13,N-Z14, N-Z17 a N-P3 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Nechanice
N-P3 (US)	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s N-Z13,N-Z14, N –Z17 a N-P2, - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Nechanice
N-P4	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s N-Z16	Nechanice
N-P5 (US)	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (Bl)	- realizovat společně s N-Z20 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Nechanice
N-P6	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OM)	- realizovat společně s N-Z33	Nechanice
A-P1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat společně s A-Z8	Staré Nechanice
L-P2 (US)	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat společně s L-Z3 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Lubno u Nechanic
L-P3	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	-	Lubno u Nechanic
L-P5	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s L-P3	Lubno u Nechanic
B-P1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- přistupová komunikace - realizovat společně s B-Z1	Sobětuš
B-P2	Výroba a skladování – agroturistika (VA)	- rozšíření stávajícího areálu	Sobětuš

S-P1	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- ze stávajícího zemědělského areálu (VZ) - realizovat společně s S-P2	Suchá u Nechanic
S-P2	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s S-P1	Suchá u Nechanic
S-P3	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	- respektovat nezastavitelný pás o šířce 10 m od břehové čáry	Suchá u Nechanic
S-P4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- realizace dětského hřiště včetně zázemí	Suchá u Nechanic

(US) – podmínkou pro rozhodování o změnách využití v těchto lokalitách je zpracování územní studie

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Občanské vybavení

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

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV).

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péče, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

Plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Návrh územního plánu vymezuje následující plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV):

N-Z23	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- rozšíření stávajícího areálu základní školy Masarykova	Nechanice
B-Z4	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- rozšíření stávající plochy obč. vybavení	Sobětuš
L-Z19	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- obnova rozhledny na vrchu Jehlice	Lubno u Nechanic

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

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Návrh územního plánu vymezuje následující plochy občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM):

N-Z15	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- rozšíření stávajícího areálu zahradnictví u hřbitova	Nechanice
N-Z33	Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední (OM)	- plocha ve vazbě na silnici II/324 s možností rozšíření služeb pro motoristy	Nechanice

A-Z4	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- plocha pro rozšíření areálu komerčních služeb (Auto – Nechanice)	Staré Nechanice
L-Z15	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- plocha vázaná na trasu silnice II/324 pro umístění služeb nevýrobního charakteru	Lubno u Nechanic
S-Z8	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- plocha vázaná na trasu silnice II/323, resp. její plánovanou přeložku	Suchá u Nechanic
N-P6	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OM)	- plocha prostorově a funkčně propojená s N-Z33	Nechanice

Plochy občanského vybavení komerčního charakteru jsou dále součástí ploch bydlení a smíšených ploch v rámci jejich přípustného a podmíněně přípustného využití.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrh územního plánu vymezuje následující plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS):

N-Z11	Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	- plocha pro rozvoj sportovních aktivit v návaznosti na stávající areál fotbalového hřiště	Nechanice
T-Z4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávajícího sportoviště	Tůně u Nechanic
S-Z12	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávajícího sportoviště v návaznosti na fotbalové hřiště	Suchá u Nechanic
R-Z2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- plocha místního charakteru pro konání kulturně společenských akcí	Nerošov
R-Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- plocha místního charakteru pro konání kulturně společenských akcí	Nerošov
A-Z2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- rozšíření stávajícího sportoviště v návaznosti na fotbalové hřiště	Staré Nechanice
L-Z10	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- sportovní plocha místního charakteru	Lubno u Nechanic
S-P4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- realizace dětského hřiště včetně zázemí na školní zahradě	Suchá u Nechanic

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

Veřejná prostranství

V územním plánu jsou veřejná prostranství definována samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití – **veřejná prostranství (PV)**

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území města a jednotlivých místních částí. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nutná zejména podpora jejich obytných funkcí. Zvláštní důraz je nutno klást na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných územích.

Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch zeleně – na veřejných prostranstvích občanského vybavení – veřejné infrastruktury, dopravní infrastruktury – silniční, občanského vybavení – hřbitovů a v omezené míře ploch zeleně – přírodního charakteru a občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

V územním plánu jsou vymezeny následující návrhové plochy veřejných prostranství:

Ozn.	funkční využití	popis	k. ú.
B-P1	Veřejná prostranství (PV)	- přístupová komunikace k lokalitě B-Z1	Sobětus
A-Z7	Veřejná prostranství (PV)	- místní komunikace – obnova stávající cesty	Staré Nechanice
L-Z4	Veřejná prostranství (PV)	- obnova cest u zeměd. areálu - k.ú. Lubno u Nechanic	Lubno u Nechanic
L-Z13	Veřejná prostranství (PV)	- obnova stávající cesty (přístupová komunikace k lokalitě L-Z10)	Lubno u Nechanic

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

4.2. Doprava

Doprava silniční

Hlavním koncepcním prvkem návrhu řešení dopravy je vymezení ploch pro přeložky silnic II/323 a II/324 mimo zastavěná území sídel v řešeném území.

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
N-Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- navržená přeložka silnice II/324 - k.ú. Nechanice, k.ú Staré Nechanice, k.ú. Lubno u Nechanic	14,44
N-Z10	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- navržená přeložka silnice II/323 - k.ú. Nechanice	3,31
A-Z9	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- navržená přeložka silnice II/324 - Staré Nechanice	5,82
S-Z5	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- navržená přeložka silnice II/323 - k.ú. Suchá u Nechanic, k.ú. Nerošov	4,95

- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro dopravu silniční – dopravní infrastruktura - silniční - DS a jejich ochranná pásma;
- budou respektována veřejná prostranství – PV (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);
- v rámci zastavitelných ploch budou umisťovány komunikace v souladu s příslušnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace;

V rámci koncepce dopravy je v územním plánu navržena obnova a doplnění systému mimosídelních komunikací:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
N-Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty v návaznosti na návrh přeložky silnice II/324 - k.ú. Nechanice	0,03

N-Z5	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty ze Starých Nechanic do Bažantnice - k.ú. Nechanice	1,19
N-Z6	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty z Komárova k silnici III/32427 - k.ú. Nechanice, k.ú. Tůně u Nechanic	0,36
N-Z19	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty z Nechanic do Kunčic - k.ú. Nechanice	8,82
N-Z25	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- spojovací úsek mezi silnicemi II/324 a III/32426 - k.ú. Nechanice, k.ú. Lubno u Nechanic	4,63
L-Z17	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty V od Lubna - k.ú. Lubno u Nechanic	0,55
L-Z18	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty JV od lubna - k.ú. Lubno u Nechanic	0,51
S-Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty podél SV hranice k. ú. - k.ú. Suchá u Nechanic	0,25
S-Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty podél SV hranice k. ú. - k.ú. Suchá u Nechanic	0,69
S-Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty podél Bašnického potoka ze Suché do Nerošova - k.ú. Suchá u Nechanic, k.ú. Nerošov	0,43
S-Z6	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty podél Bašnického potoka ze Suché do Nerošova - k.ú. Suchá u Nechanic	0,26
S-Z7	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty ze Suché k areálu Janov - k.ú. Suchá u Nechanic	1,09
S-Z11	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- návrh cesty na Z Suché u fotbalového hřiště - k.ú. Suchá u Nechanic	0,20
S-Z17	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty ze Suché k Sobětušskému boru - k.ú. Suchá u Nechanic	0,65
S-Z18	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty podél Bašnického potoka ze Suché do Tůni - k.ú. Suchá u Nechanic, k.ú. Tůně u Nechanic	0,75
R-Z6	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- obnova cesty V od Nerošova - k.ú. Nerošov	0,30

Doprava v klidu

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch a projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, individuální a hromadné garáže).

4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Návrh koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se v návrhovém období nemění. Lze konstatovat, že současný systém vodárenských zařízení včetně vodovodní sítě je schopen zajistit bezproblémové zásobování vodou obyvatelstva, vybavenosti a průmyslu i v návrhovém období.

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v maximální míře budou vodovodní řady zokruhovány.

Požární voda:

Skupinový vodovod v Nechanicích (VSVČ) slouží i jako požární vodovod, dimenze hlavních řad u zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na požární potřebu vody je tedy nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

Nouzové zásobování pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Nechanice, Staré Nechanice, Lubno

V návrhovém období budou na kanalizační síť a tím i na ČOV dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících stok (nebo realizováním nových stok) a prováděna běžná údržba. Stávající kanalizace, která by z kapacitních nevyhovovala, bude rekonstruována.

Na stávající ČOV Nechanice bude od jihu napojena obec Kunčice. Kanalizační přivaděč bude veden v souběhu se silnicí II/323.

Suchá

Návrh uvažuje s vybudováním nové oddílné kanalizace s tím, že stávající kanalizace bude použita pro odvedení dešťových vod do vodních toků. Spádové poměry na území Suché umožní zřízení gravitační kanalizace. Přečerpávání odpadních splaškových vod bude prováděno pouze v případě potřeby překonání nepříznivých výškových poměrů. Kanalizační síť a objekty na ní budou situovány na veřejných pozemcích, převážně ve stávajících komunikacích. Odpadní vody budou svedeny z obce směrem na jihozápad k Bašnickému potoku, kde je navržena čerpací stanice. Z této čerpací stanice pokračuje výtlak podél komunikace přes místní část Túně směrem na Nechanice, kde se zaústí do stávající kanalizační sítě Nechanic. Odpadní vody budou odvedeny na stávající ČOV Nechanice.

Do doby výstavby nové kanalizační sítě budou odpadní vody likvidovány stávajícím způsobem, přednostně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti. U novostaveb je doporučeno osazení domovních ČOV s přepadem do stávající stokové sítě.

Túně

Návrh uvažuje s vybudováním nové oddílné kanalizaci s tím, že stávající kanalizace bude použita pro odvedení dešťových vod do vodních toků. Spádové poměry na území obce umožní zřízení gravitační kanalizace. Přečerpávání odpadních splaškových vod bude prováděno pouze v případě potřeby překonání nepříznivých výškových poměrů. Kanalizační síť a objekty na ní budou situovány zejména na veřejných pozemcích, převážně ve stávajících komunikacích. Odpadní vody budou svedeny směrem na jih, kde je navržena čerpací stanice. Z této čerpací stanice pokračuje výtlak podél silnice III/32439, po krátkém úseku odbočuje a je veden v souběhu se silnicí III/32427 směrem na Nechanice, kde je zaústěn do stávající kanalizační sítě Nechanic. Úseky tlakového potrubí v nezastavěném území budou vedeny zpravidla ve stávajících dopravních plochách. Odpadní vody budou odvedeny na stávající ČOV Nechanice.

Do doby výstavby nové kanalizační sítě budou odpadní vody likvidovány stávajícím způsobem, přednostně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti. U novostaveb je doporučeno osazení domovních ČOV s přepadem do stávající stokové sítě.

Nerošov, Komárov, Sobětuš

Způsob likvidace odpadních vod bude i nadále řešen individuálním způsobem (bezodtoké jímkky s atestem nepropustnosti, domovní ČOV). U novostaveb je doporučeno osazení domovních ČOV s přepadem do stávající kanalizace.

Před plánovanou realizací splaškové kanalizace v Sobětuši a Tůni doporučujeme zpracovat a posoudit variantní řešení včetně posouzení realizačních a provozních podmínek.

4.4. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále zachována.

Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby pro lokality bytových domů a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti budou realizovány samostatné trafostanice.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.5. Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

4.6. Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

4.7. Zásobování plynem a teplem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či nahraď (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.8. Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Přírodní funkce je v návrhu respektována jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území s minimálním návrhem na jejich změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu přírodních hodnot území a situuje veškeré zastavitele plochy mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky cenná území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby ve stávajících sídlech v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Nezastavěné území města je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch, (ÚSES, EVL). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

Návrh vymezuje lokality pro obnovení původních vodních ploch v souvislosti s revitalizačními opatřeními v nivě Bašnického potoka a další ve vazbě na předpokládané rekreační využití.

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
R-Z7	plochy vodní a vodohospodářské	obnova původní vyrovnávací nádrže (rybníka) u vodního mlýna v Nerošově	0,14
S-P3	plochy vodní a vodohospodářské	obnova rybníka v při vjezdu do Suché	0,82
T-K1	plochy vodní a vodohospodářské	obnova rybníků v podobě kaskády s předpokladem rekreačního využívání (hranice k. ú. Túně u Nechanic, Sobětuš)	8,04
T-K2	plochy vodní a vodohospodářské		16,27

Plochy lesní (NL) – zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa. Jsou převážně součástí lesního masivu Lodín, dále jsou zastoupeny v jižní části řešeného území ve vazbě na zámecký areál Hrádek u Nechanic a v okrajových partiích řešeného území.

Plochy přírodní (NP) – jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny prvky územního systému ekologické stability a Evropsky významnými lokalitami Bystřice, resp. Nechanice – Lodín.

Plochy zemědělské (NZ) – mají v krajině významné zastoupení, tvoří cca 50 % rozlohy území. Snahou návrhu je specifikovat jejich rozsah a jednoznačně určit plochy s převažujícím zemědělským využitím. Diferenciaci zemědělských ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovení mimoprodukčních funkcí krajiny a eliminaci negativních důsledků intenzivního zemědělského využití území.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská (NSzp) – zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolínají se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské průvoryby plnící také mimoprodukční funkci. Jedná se především o údolní nivy vodních toků, okrajové partie lesních pozemků, přechodové plochy mezi přírodními, lesními a zemědělskými plochami, litorální pásma vodních ploch, apod.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační, sportovní (NSrs) – jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely rekreační a sportovní funkce v krajině s omezením staveb (dle § 18, odst. 5 stavebního zákona). Jsou navrženy za účelem provozování

sportovně - rekreačních aktivit. V řešeném území jsou vymezeny na ploše na rozhraní k.ú. Tůně u Nechanic a k. ú. Sobětuš s vazbou na cykloturistickou síť.

Pro tuto funkci jsou následující plochy změn v krajině vymezeny takto:

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
B-K1	1,57 ha	Plochy smíšené nezast. území - sportovní	plocha vázaná na vytvoření vodních ploch na rozhraní k.ú. Tůně u Nechanic a Sobětuš. Nezastavitevná plocha určená pro vytvoření prostoru pro volnočasové aktivity (sportovní rybolov, ...) a rekreaci zejména v návaznosti na cykloturistické trasy. Areál by měl být tvořen zejména pobytovou loukou s doplňkovými zařízeními jako WC, občerstvení atd.

Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní, sportovní (NSks) – jedná se o stabilizované plochy v nezastavěném území s využitím pro účely sportovní funkce v prostředí komponované krajiny (anglického parku) s omezením staveb (dle § 18, odst. 5 stavebního zákona). V řešeném území jsou vymezeny na plochách provozovaného golfového areálu v zámeckém parku Hrádek u Nechanic. S jejich plošným rozvojem se neuvažuje.

Další navrhovaná opatření:

- příklon k extenzívnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny;
- doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány v návaznosti na obytné plochy a v návaznosti na plánované přeložky silnic II. třídy;
- revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezast. území

5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou velké části původních mimosídelních komunikací – převážně jde o obnovu zaniklých polních a lesních cest. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierožních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

5.3. Ochrana před povodněmi

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: (organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování, změny rostlinného pokryvu, tvorba protierožních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.).

V rámci zastavitevných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Protierožní opatření jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinařského. Soubor protierožních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zalesnění problémových ploch, rozsah ploch zalesnění je v území stabilizován, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů);
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření na vodních tocích sledujících mimo jiné zadržení vody v krajině;

- vytvoření nových vodních ploch (poldrů)

5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky nadregionálního charakteru:
nadregionální biocentrum NRBC 9 - Lodín
- prvky regionálního charakteru:
regionální biokoridory RK 1254 a RK 1259, H045, H029
- prvky lokálního charakteru:
lokální biocentra LBC 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
lokální biokoridory LBK 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.).

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako **Plochy přírodní (NP)** s jednoznačnou převahou funkcí zajíšťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území pokrývají beze zbytku a jednoznačně následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejných ploch
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodу bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby 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 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkroví

Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV

hlavní využití:

- bydlení a související funkce (služby a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- pozemky rodinné rekreace
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejných ploch

- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání:
- novostavby či změny 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 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OVhlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkci doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OMhlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky 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
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OShlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky 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
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – hřbitovy - OH**hlavní využití:**

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

Veřejná prostranství - PV**hlavní využití:**

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

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

Smíšené obytné – městské - SM**hlavní využití:**

- polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech, či domech městského typu, obslužnou sféru a místního a nadmístního charakteru v centrální části města

přípustné využití:

- bytové i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Smíšené obytné – venkovské - SVhlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- obchodní zařízení
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bytové domy, za podmínky max. podlažnosti 2 NP

nepřípustné využití:

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

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
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 1 + U, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Smíšené obytné – rekreační - SRhlavní využití:

- plochy pro bydlení a rekrece ve venkovském prostředí

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
- pozemky rodinné rekrece
- sportoviště a související vybavenost místního významu
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 1 + U, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Dopravní infrastruktura – silniční - DShlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TIhlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Výroba a skladování – lehký průmysl - VL

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

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 zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umisťování 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, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně 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
- energetická zařízení, zejména fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, kogenerační jednotky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

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

Výroba a skladování – agroturistika - VA

hlavní využití:

- agroturistické areály slouží k umisťování staveb pro agroturistiku a funkčně souvisejících staveb zemědělské výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro přechodné ubytování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (byty majitelů a správců)

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

Zeleň – na veřejných prostranstvích - ZVhlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

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

Zeleň – soukromá a vyhrazená - ZShlavní využití:

- pozemky užitkových zahrad a sadů

přípustné využití:

- travnaté plochy, louky, pastviny
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly apod.)
- vodní plochy a toky

podmíněně využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- objekty do 30 m² zastavěné plochy, maximální výška objektu: 5 m

Zeleň – ochranná a izolační - ZOhlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- protihluková zařízení a opatření
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobyтовou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně;

nepřípustné využití:

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

Zeleň – přírodního charakteru - ZPhlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu např. jako součást systémů ekologické stability

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobyтовou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

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

Plochy vodní a vodohospodářské - Whlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

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

podmíněné přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní - NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přirodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- 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 přirodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přirodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přirodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- dočasné oplocení pozemků za podmínky, že bude orgánem ochrany přírody a krajiny stanovena nutnost ochrany prvků před nežádoucími vlivy
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů

nepřípustné využití:

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

Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prrovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, operné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (zejména z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu)
- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

nepřípustné využití:

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

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mímoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky 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:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky odsouhlasení orgánu ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mímoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadřžování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – kulturní, sportovní - NSks

hlavní využití:

- veřejná zeleň, parkové, sadové a zahradní úpravy
- travnaté, mlatové, štěrkové cesty pro pěší
- výsadby okrasných a exotických dřevin

- objekty mobiliáře zámeckého parku, zejména lavičky, kašny, bazény, plastiky, apod.
- odstraňování náletových dřevin, probírky
- golfové hřiště (klubové hřiště, veřejné hřiště)
- jednotlivá odpaliště (teeing ground)
- jednotlivé hrací dráhy (fairway)
- jednotlivá jamkově (green)
- přírodní i umělé překážky (např. bunkery, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)
- parkové porosty okrasné a přirodě blízké
- líniové a plošné nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, meze apod.),
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky

přípustné využití:

- cvičná louka (putting green, chipping green, pitching green, cvičné odpaliště, golfová akademie atd.)
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, osvětlení, odpadkové koše, informační tabule, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.)
- zavlažovací systémy
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- drobná architektura a vodní prvky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury určené výhradně pro obsluhu zámeckého parku a golfového hřiště

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační, sportovní - NSrs

hlavní využití:

- veškerá nekrytá zařízení pro sport a rekreaci s převahou úpravy pozemku
- přírodní hřiště, cvičné louky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, pobytové louky

přípustné využití:

- drobné objekty související s hlavní sportovně rekreační funkcí – přístřešky, odpočívadla, rozhledny, nekrytá hlediště, letní kino, minigolf, veřejná WC, mobilní objekty občerstvení, ohniště
- technické vybavení nutné pro provoz areálů (osvětlení atd.)
- výstavba líniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci

podmíněné využití:

- terénní úpravy většího rozsahu pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury určené výhradně pro obsluhu plochy

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

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

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

WD1 - místní komunikace (S-Z3)
k.ú. Nerošov: 747, 609/2

k.ú. Suchá u Nechanic: 646/2, 617/1

WD2 - silnice II. třídy (S-Z5)

k.ú. Nerošov: 743, 602/1, 607/1

k.ú. Suchá u Nechanic: 648, 138/2, 138/1, 124/1, 124/8, 124/7, 124/11, 617/7, 617/1, 695, 623/1, 623/7, 589/1, 687/1, 691/1, 533, 483

WD3 - místní komunikace (S-Z6)

k.ú. Suchá u Nechanic: 617/1, 646/1

WD4 - místní komunikace (S-Z2)

k.ú. Suchá u Nechanic: 362/1, 655/1

WD5 - místní komunikace (S-Z11)

k.ú. Suchá u Nechanic: 533

WD6 - místní komunikace (S-Z17)

k.ú. Suchá u Nechanic: 378/1

WD7 - místní komunikace (S-Z18)

k.ú. Suchá u Nechanic: 483, 507/3, 468/1, 468/6, 417/3, 475/43, 475/44, 468/8

k.ú. Tůně u Nechanic: 479/3, 480/1

WD8 - silnice II. třídy (A-Z9)

k.ú. Staré Nechanice: 500/1, 500/5, 500/8, 371/37, 500/3, 384/53, 384/9, 371/27, 371/31, 371/29, 371/35, 366/7, 534, 366/1, 366/6, 384/36, 384/50, 535, 384/42, 384/62, 384/59, 536/37, 536/36, 536/34, 536/38, 536/2, 398/28, 398/30, 398/13, 398/18, 398/33, 537/1, 421/12, 421/13, 421/6, 421/1, 421/7, 421/14, 421/5, 415/2, 415/7, 415/1, 415/8, 539/1, 539/2, 406/2

WD9 - silnice II. třídy (N-Z3)

k.ú. Staré Nechanice: 507/6, 251/7, 164/9, 251/36, 507/19, 245/16, 245/18, 216/2, 507/15, 507/18, 209, 164/4, 185, 164/7, 158/2, 152/3, 152/1

k.ú. Nechanice: 535/1, 537, 538, 541, 547, 746, 550/156, 550/153, 550/133, 550/134, 550/132, 732/1, 550/144, 550/92, 550/113, 550/111, 550/152, 550/155, 550/159, 550/154, 550/157, 550/158, 550/161, 550/162, 550/164, 550/165, 550/160, 550/168, 550/167, 550/169, 550/170, 550/173, 550/186, 550/174, 550/172, 550/163, 550/149, 550/150, 550/166, 550/194, 550/146, 550/88, 766/2, 748/1, 550/84, 732/23, 732/25, 550/178, 550/180, 550/181, 550/182, 550/184, 550/185, 550/187, 550/119, 550/216, 550/220, 550/221, 550/229, 550/236, 550/222, 550/235, 550/240, 550/241, 550/242, 550/243, 550/244, 550/245, 550/246, 550/247, 550/248, 550/249, 550/250, 550/251, 550/233, 550/252, 550/254, 550/258, 550/255, 550/1, 550/264, 550/272, 550/271, 550/270, 550/239, 550/268, 550/269, 550/267, 550/266, 729, 512/11, 512/7, 512/4, 446/83, 446/84, 446/85, 446/87, 446/88, 446/89, 446/92, 446/86, 446/93, 446/96, 446/94, 446/97, 446/1, 446/28, 464/1, 464/8, 464/9, 464/10, 464/12, 728/4, 414

k.ú. Lubno u Nechanic: 714, 749/1, 749/2, 663, 662/1, 662/2, 712/2, 712/1, 562/4, 562/5, 562/6, 562/7, 607/2, 604, 710, 709, 592, 587, 562/12, 562/1, 707, 562/15, 562/17, 562/19, 562/20, 562/21, 562/18, 705/6, 705/1, 510/65, 510/72, 510/74, 510/76, 510/77, 510/78, 510/79, 510/80, 510/82, 510/83, 510/38, 510/43, 510/85, 510/86, 510/88, 510/89, 510/95, 510/91, 699/6, 699/5, 699/1, 699/7, 465/4, 465/5, 491, 489, 488, 487/2, 487/1, 485, 483, 482, 465/7, 467, 468, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 465/11, 691/1, 691/9, 332/71, 332/73, 332/76, 691/10, 332/103, 336, 691/11, 465/24, 691/12

WD10 - silnice II. třídy (N-Z10)

k.ú. Nechanice: 692, 176/1, 175/8, 690/14, 175/14, 690/9, 171/1, 690/10, 690/8, 690/5, 175/3, 175/4, 172/6, 172/4, 172/7, 172/3, 172/8, 172/5, 164/1, 164/3, 162/2, 162/3, 146/12, 146/6, 146/9, 146/13, 143/4, 146/10, 143/5, 143/6, 143/1, 143/8, 143/7, 143/11, 687/2, 745/3, 138/1

WD11 - cyklostezka (N-Z37)

k.ú. Nechanice: 242/10, 203/22, 203/33, 203/17, 203/3, 203/16, 203/50

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

WT1 - kanalizace Suchá

k.ú. Suchá u Nechanic: 648, 691/2, 555/3, 691/1, 696, 635/5, 665, 667/1, 697

k.ú. Tůně u Nechanic: 572/1, 360/1

WT2 - kanalizace Tůně

k.ú. Suchá u Nechanic: 468/2

k.ú. Tůně u Nechanic: 480/2, 544/1, 566, 457/1, 456/2, 457/2, 525/32, 525/1, 522/3, 516/28, 516/38, 501/5

k.ú. Nechanice: 740/3, 740/8, 740/7, 741, 740/6, 740/2, 740/5, 740/4, 750/15, 729, 748/1, 730/4, 730/3, 730/2, 730/5

WT3 - kanalizační přivaděč Kunčice
k.ú. Nechanice: 691/3, 691/26, 691/27

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností:

WR1 - obnova rybníku Nerošov (R-Z7)

k.ú. Nerošov: 621

WR2 - obnova rybníku Suchá (S-P3)

k.ú. Suchá u Nechanic: 101, 617/3, 623/3, 695

WR3 - obnova rybníku Túně (T-K1)

k.ú. Túně u Nechanic: 313/64, 313/71, 313/23, 313/13, 313/23, 313/52, 313/72, 313/67, 313/66

k.ú. Sobětuš: 304/3

WR4 - obnova rybníku Túně (T-K2)

k.ú. Túně u Nechanic: 303/1, 303/56, 303/21, 299/4, 533/2

k.ú. Sobětuš: 303/3, 225/2, 225/4

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

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Veřejná prostranství:

PP1 - místní komunikace Sobětuš (B-P1)

k.ú. Sobětuš: 225/22

PP2 - místní komunikace (L - Z13)

k.ú. Lubno u Nechanic: 31/9, 31/15, 31/17, 672/1, 672/14, 465/2, 672/15

PP3 - místní komunikace (A-Z7)

k.ú. Staré Nechanice: 536/1, 536/43, 536/35, 536/42, 536/41, 536/5, 536/40, 536/7, 536/39, 536/10, 536/37, 536/38, 536/2

PP4 - místní komunikace (L-Z4)

k.ú. Lubno u Nechanic: 705/1, 705/5

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO1 - základní škola Masarykova (N-Z23)

k.ú. Nechanice: 326/23, 326/31, 326/29,

PO2 - rozhledna Jehlice (N-Z19)

k.ú. Lubno u Nechanic: 540

Předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby **WD2, WD8, WD9, WD10** uplatněno ve prospěch:

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, Hradec Králové, 500 03

Předkupní právo pro ostatní veřejně prospěšné stavby uplatněno ve prospěch:

Město Nechanice, Husovo náměstí č.p. 83, 503 15 Nechanice.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezením ploch územních rezerv R5 – R11 je stanoven preferovaný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje sídel.

Název	katastrální území	funkční zařazení	podmínky využití ploch územních rezerv
R5	Nechanice	BI	
R6	Nechanice	BI	
R7	Nechanice	BI	
R8	Nechanice	BI	
R9	Nechanice	BI	
R10	Suchá u Nechanic	VL	
R11	Nechanice	OM	

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
N-Z12, N-Z13, N-Z14, N-Z17, N-Z18, N-Z20, N-Z21, N-Z24, N-Z26, N-P2, N-P3, N-P5	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, zejména ve vztahu ke stavebním dominantám jádra Nechanic, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně (dostatečné plochy zeleně budou vymezeny zejména ve styku s volnou krajinou na J hranici zastavitelných ploch). Územní studie se bude rovněž zabývat možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuálně navrhnutou její etapizaci.	72
A-Z6, A-Z8	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně zkvalitňujících obytné prostředí obyvatel sídlíště (plochy zeleně vymezit zejména v plochách podél plánované přeložky silnice II/324 na JV hranici zastavitelných ploch ve vazbě na přilehlé plochy izolační zeleně). Územní studie se bude rovněž zabývat možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuálně navrhnutou její etapizaci.	72

L-Z3, L-P2	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně (plochy zeleně vymezit zejména v plochách podél plánované přeložky silnice II/324 na J hranici zastavitelné plochy ve vazbě na přilehlé plochy izolační zeleně), prověřit odtokové poměry v území,	72
S-Z9, S-Z13 S-Z14	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, stanovit optimální velikost parcel, řešit systémy technické infrastruktury, prověřit odtokové poměry v území	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od nabytí 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.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem je stanovena etapizace výstavby pro zastavitelné plochy:

A-Z6, A-Z8, S-Z9, S-Z14, N-Z18, N-Z20, N-Z21, N-Z24, N-Z26

Realizace (staveb a zařízení s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v částech zařazených ve II. etapách je možná až po zastavení (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 60% ploch zařazených do I. etap. Pro lokalitu N-Z26 je realizace ve II. etapě možná již po zastavení (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 40% ploch zařazených do I. etapy. S realizací sítí technické a dopravní infrastruktury je možno v lokalitách II. etap započít současně s realizací zástavby v lokalitách zařazených v I. etapách.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části 37

Počet výkresů grafické části 3

Obsah textové části ÚP:

1. **Vymezení zastavěného území** str. 2
2. **Koncepce rozvoje území obce a ochrana jeho hodnot** str. 2
 - 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
 - 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** str. 3
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení systému sídelní zeleně
 - 3.3. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.4. Vymezení ploch přestavby
4. **Koncepce veřejné infrastruktury** str.13
 - 4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství
 - 4.2. Doprava
 - 4.3. Koncepce zásobování vodou, odstraňování odpadních vod
 - 4.4. Zásobování elektrickou energií
 - 4.5. Telekomunikace

4.6. Radiokomunikace	
4.7. Zásobování plynem a teplem	
4.8. Odpady	
5. Koncepce uspořádání krajiny	str.19
5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině	
5.2. Prostupnost krajiny	
5.3. Ochrana před povodněmi	
5.4. Návrh systému ekologické stability	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str.22
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str.32
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str.34
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str.35
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str.35
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str.36
12. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	str.36

Obsah grafické části ÚP:

- 1 **Výkres základního členění území**
- 2 **Hlavní výkres**
- 3 **Výkres veřejně prospěšných staveb**

