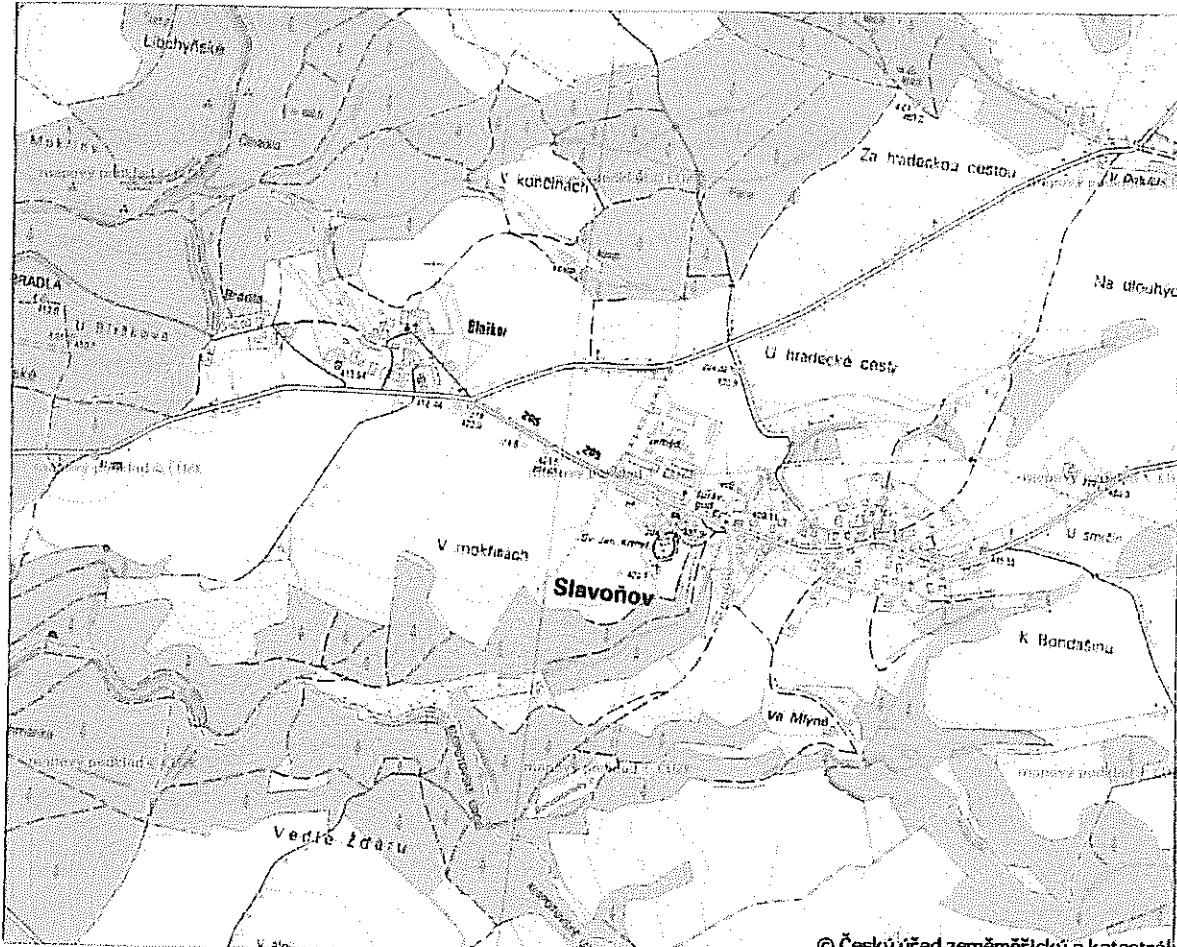


KJ

# ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU SLAVOŇOV

## změna č. 5



projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. K. Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují		
objednatel: Obec Slavoňov	datum: srpen 2009	paré č.: 2

**ÚPSÚ SLAVOŇOV – ZMĚNA Č. 5**

## **Obsah dokumentace – seznam příloh:**

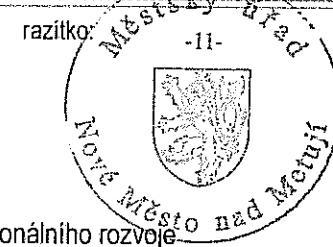
### **Obsah změny č. 5 ÚPSÚ:**

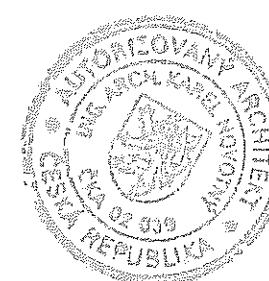
- |                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Textová část změny č. 5 ÚPSÚ /obsahuje změnu závazné části ÚPSÚ/ |          |
| 2. Hlavní výkres                                                    | 1 : 5000 |
| 3. Vodní hospodářství                                               | 1 : 5000 |
| 4. Energetika                                                       | 1 : 5000 |

### **Obsah odůvodnění změny č. 5 ÚPSÚ:**

- |                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| 5. Textová část odůvodnění změny č. 5 ÚPSÚ |           |
| 6. Širší územní vztahy                     | 1 : 25000 |
| 7. Zemědělský půdní fond                   | 1 : 5000  |

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – změna č. 5 územního plánu sídevního útvaru Slavoňov**

Schvalujující orgán:	Zastupitelstvo obce Slavoňov
Číslo jednací:	13/ÚP/2010
Datum vydání:	24. února 2010
Datum nabytí účinnosti:	18. března 2010
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: podpis:	Ing. Josef Matthes vedoucí odboru výstavby a regionálního rozvoje
 	



projektant: Ing. Arch. Karel Novotný	Ing. arch. K. Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12	
pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují		
objednatel: Obec Slavoňov	datum: srpen 2009	měřítko:
<b>ÚPSÚ Slavoňov – změna č. 5</b>		1
<b>Textová část změny č. 5 ÚPSÚ</b>		

# **ÚPSÚ SLAVOŇOV**

## **změna č. 5**

**řeší změnu ÚPSÚ na k. ú. Blažkov u Slavoňova**

### **NÁVRH**

**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 5 ÚPSÚ  
obsahuje změnu závazné části ÚPSÚ Slavoňov**

Zadavatel:

Obec Slavoňov

Pořizovatel:

Městský úřad Nové Město nad Metují

Projektant:

Ing. Arch. Karel Novotný  
Brožíkova 1684  
500 12 Hradec Králové  
IČO: 44385803  
Číslo autorizace: ČKA 2039  
Tel.: 495 265 812, 604 566 916  
E-mail: [arch.k.novotny@seznam.cz](mailto:arch.k.novotny@seznam.cz)

## OBSAH:

### **Textová část změny č. 5 ÚPSÚ Slavoňov obsahuje:**

1. Předmět změny
2. Vymezení zastavěného území
3. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování
6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Údaje o počtu listů změny č. 5 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **1. Předmět změny**

1.1. Změnou č. 5 ÚPSÚ Slavoňov se vymezuje následující nová lokalita ve funkční ploše „zóna výroby a technické vybavenosti“, označená v grafické i textové části Změny č. 5 ÚPSÚ Slavoňov jako lokalita č. 25.

1.2. **Lokalita č. 25** - k. ú. Blažkov u Slavoňova, část parc.č.376/1 – orná půda, část parc.č.376/2 - orná půda, parc.č. 376/3 – orná půda, parc.č.456/1 – TTP. Celková výměra lokality č.25 je navržena na 2,65 ha zemědělské půdy 3. třídy ochrany ZPF. Lokalita leží na východním okraji k.ú. Blažkov u Slavoňova, v území mezi silnicemi II/285 na jihu a III/28522 na severu. Na východním okraji je lokalita vymezena hranicí zastavěného území Slavoňova a hranicí katastru. Lokalita je určena pro realizaci staveb výroby a skladování – lehkého průmyslu v rámci funkční plochy „zóna výroby a technické vybavenosti“. Je respektován název funkční plochy, zavedený schváleným ÚPSÚ Slavoňov.

- navržené funkční využití – funkční plocha „zóna výroby a technické vybavenosti“
- stávající funkční využití – zemědělsky obhospodařované plochy (orná půda), trvale zatravněné plochy
- dopravní napojení – ze silnice II/285 (jediné napojení) nebo ze stávající účelové komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do doby výstavby obecní kanalizace a ČOV – individuální likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadních vod bude upřesněna podle charakteru výroby a staveb v této lokalitě
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod el. energie
- BPEJ – 7.50.01, 7.50.11 – celkem 26.500 m<sup>2</sup> - vše 3. třída ochrany ZPF
- zdůvodnění – jedná se o návrh zastavitelné plochy pro výrobu, která navazuje na stávající výrobní areál na okraji Slavoňova. Ve schválené lokalitě č.21 v uplynulých letech vyrostl nový průmyslový závod.

## **2. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území se Změnou č. 5 ÚPSÚ Slavoňov nemění.

## **3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

3.1. Změna č. 5 ÚPSÚ Slavoňov navrhuje rozšíření výrobní zóny na západním okraji Slavoňova, lokalita č. 25 je však již na k.ú. Blažkov u Slavoňova.

3.2. Lokalita č. 25, určená pro rozvoj funkční plochy „zóna výroby a technické vybavenosti“, je navržena na zemědělských pozemcích v území mezi Blažkovem a Slavoňovem. Výměra záboru půdy pro tuto lokalitu č. 25 je 2,65 ha.

3.3. Navržená urbanistická koncepce bude řešena v souladu s ochranou krajinného rázu v této části obce – budou respektovány základní regulativy stanovené v kapitole 7 textové části. Změna č. 5 ÚPSÚ Slavoňov řeší návrh prostorových regulativů. Lokalita č. 25 navazuje na zastavěné území. Na území obce jsou plochy ÚSES lokálního významu. Území obce je dotčeno ochrannou zónou nadregionálního biokoridoru K 79. Návrhem lokality č.25 změny č. 5 ÚPSÚ

Slavoňov nejsou dotčeny plochy a zájmy ochrany přírody a plochy ÚSES, lokalita č. 25 leží mimo ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru. Do okrajové části k.ú. Blažkov u Slavoňova zasahuje poddolované území - zcela mimo zájmové území změny č. 5 ÚPSÚ.

#### **4. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Lokalita č. 25 bude po vydání této změny ÚPSÚ součástí zastavitelných ploch na k. ú. Blažkov u Slavoňova. Změna č. 5 ÚPSÚ neřeší plochy přestavby ani nové plochy sídelní zeleně.

#### **5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **5.1. Návrh koncepce dopravy**

Lokalita č. 25 je přístupná z přilehlých silnic 2. i 3. třídy a po přilehlé stávající místní komunikaci. Doporučuje se preferovat dopravní napojení areálu ze stávající místní komunikace, probíhající po okraji zastavěného území v k.ú. Slavoňov.

##### **5.2 Elektrorozvody**

Přestože návrh zástavby není výkonově specifikován, předpokládá se, že zásobování el. energií bude řešeno ze samostatné el. stanice T3 (35/0,4 kV). Územím lokality č. 25 prochází v souběhu se silnicí III/28522 nadzemní vedení VN k TS 966. Navrhovaná el. stanice T3 je situována do severní části lokality č. 25. Napojení na systém VN, bude řešeno nadzemním vedením s možností odbočení z prostoru stožáru č. 6, případně č. 5.

##### **5.3. Zásobování vodou**

Lokalita č. 25 bude napojena na obecní vodovod. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle současně platné ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ a ČSN 73 6639 „Zdroje požární vody“ a příjezdové komunikace pro požární vozidla.

##### **5.4. Kanalizace**

Odkanalizování a čištění odpadních vod u lokality č. 25 bude individuální. Koncepce likvidace odpadních vod pro lokalitu č. 25 bude upřesněna podle charakteru výroby a staveb v této lokalitě.

##### **5.5. Občanské vybavení**

V lokalitě č. 25 se nepočítá se stavbami občanského vybavení veřejné infrastruktury.

##### **5.6. Nakládání s odpady**

Koncepce nakládání s odpady zůstává beze změn a bude rozšířena i do lokality, která je předmětem této změny ÚPSÚ.

## **6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekrece, dobývání nerostů**

Koncepce změny č. 5 respektuje krajinný ráz obce. Změna č. 5 ÚPSÚ Slavoňov neřeší koncepci uspořádání krajiny, nezasahuje do ploch ÚSES, nesnižuje prostupnost krajiny, nevyvolává potřebu realizace protierozních a protipovodňových opatření, neřeší plochy pro dobývání nerostů. Nejsou řešeny ani plochy pro rekrece.

## **7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Předmětem změny č. 5 ÚPSÚ Slavoňov je lokalita č. 25, určená pro rozvoj funkční plochy „zóna výroby a technické vybavenosti“.

Jsou stanoveny následující podmínky a regulativy pro využití plochy změny č. 5 ÚPSÚ. Následující regulativy aktualizují závaznou část ÚPSÚ Slavoňov pro plochu, která je předmětem této změny č. 5 ÚPSÚ Slavoňov.

### **Zóna výroby a technické vybavenosti**

Je určena pro stavby pro výrobu a služby, při jejichž činnosti negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otresy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech.

Tato funkční plocha umožňuje umístování provozoven drobné a řemeslné výroby (plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby) a provozoven lehkého průmyslu (negativní vliv provozu nepřekračuje hranice areálu).

#### **Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavby výroby, skladování, technické vybavenosti a služeb

#### **Přípustné:**

- výrobní provozy a sklady
- garáže a odstavné plochy vozidel
- technická zařízení související s provozem v zóně
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro energetiku
- obchodní, administrativní a správní budovy
- stavby komerčního občanského vybavení – stavby pro obchod, skladování a služby
- místní komunikace, účelové komunikace, chodníky

#### **Nepřípustné:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)
- chemické provozy a provozy manipulující s kontaminanty

Podmínky prostorového uspořádání (budou využity při zpracování územní studie pro území lokality č. 25) :

- objekty v lokalitě č. 25 nesmí převýšit v horizontální rovině stávající zděnou stavbu obdélníkového půdorysu (kravín), půdorysná rozloha nových objektů nesmí přesáhnout velikost dvou objektů stávajícího kravína
- objekty budou mít sedlovou střechu sklonu 38 - 45° s použitím tradiční střešní krytiny
- budou použity přírodní materiály, fasáda staveb bude světlá nebo v přírodních odstínech, vyloučeny jsou reflexní a intenzivní barvy
- podél západní strany oplocení areálu (v rámci lokality č. 25) bude realizován pás zeleně v šíři 10 m v přirozené druhové skladbě z listnatých dlouhověkých dřevin dorůstajících min. 12 m výšky, doplněné keřovým patrem. Tento zelený pás vně oplocení areálu bude realizovaný za použití dřevinné skladby, odpovídající STG 4AB4 a 4B4 jako základ interakčního prvku s potřebou budoucího propojení na lesní ekosystémy severně i jižně od lokality č. 25. K výsadbám bude v případě stromů použit vzrostlý sadební materiál o obvodu kmínku min. 14-16 cm), návrh výsadeb bude součástí projektové dokumentace k územnímu řízení.
- podél silnic 2. a 3. třídy se doporučuje rozvíjet linie stromořadí, v lokalitě je tradiční a vhodná hrušeň
- v rámci lokality č. 25 bude řešena retenční nádrž a systém vsakování srážkových vod
- koeficient míry využití území – 0,6 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží nebo max. 10 m nad okolní upravený terén

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze uplatnit předkupní právo**

Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Slavoňov nenavrhuje změny v seznamu veřejně prospěšných staveb, nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

**9. Údaje o počtu listů změny č. 5 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Dokumentace změny č. 5 ÚPSÚ Slavoňov se skládá z výše uvedené textové části a přiložené grafické části v následujícím počtu listů textu a počtu mapových listů:

**Obsah změny č. 5 ÚPSÚ:**

1. Textová část změny č. 5 ÚPSÚ – obsahuje změnu závazné části ÚPSÚ – 6 stránek A4
2. Hlavní výkres – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
3. Vodní hospodářství – grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000
4. Energetika - grafická příloha na 1 mapovém listu v měřítku 1:5000