



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÁ VODA U HOŘIC

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP HOŘICE

TEXTOVÁ ČÁST

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1
listopad 2015

Objednatel: Obec Dobrá Voda u Hořic
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Hořice
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová (odpovědný zástupce projektanta – autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)
Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

Ing. arch. Miroslav Baťa
HAFR NATURE, spol. s r.o. (konzultace)
Ing. Květoslav Havlíček (autorizovaný projektant
ÚSES – ČKA poř. č. 02342)
Mgr. Ludmila Hovorková
Vlastimil Kašpar
Ing. arch. Václav Kout
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Ing. František Weisbauer
Ing. Marie Zajícová

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část ... společný svazek s částí II.1. elaborátu

I.2. Grafická část

| | |
|--|-----------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2.b.1. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

| | |
|---|------------|
| II.2.a. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II.2.b. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

| |
|-----------------------------|
| OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI: |
|-----------------------------|

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

| | |
|---|----|
| I.1.a) Vymezení zastavěného území | 6 |
| I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| I.1.c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 7 |
| I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 10 |
| I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 12 |
| I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 14 |
| I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 24 |
| I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 25 |
| I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 25 |
| I.1.j) Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 25 |

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Dobrá Voda u Hořic vymezuje hranice ZÚ jednotlivých částí sídel Dolní Dobrá Voda a Horní Dobrá Voda dle stavu ke dni 15. 8. 2012.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území 1 : 5 000,

I.2.b.1. Hlavní výkres 1 : 5 000.

I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚP vytváří územně technické podmínky pro:

- udržitelný rozvoj obce (vymezené rozvojové plochy budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj především v oblasti bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství) a pro podporu a ochranu hodnot území,
- možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území zejména na ploše přírodního charakteru (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika a jiné aktivity) s cílem posílení prostupnosti krajinou,
- zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území a pro posilování ekologické stability území.

Koncepcí ÚP jsou stabilizovány a podporovány význam a funkce obce Dobrá Voda u Hořic ve struktuře osídlení kraje v Rozvojové ose Hořice – Jičín – Liberecký kraj.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídla, tvořená stabilizovanými plochami zastavěného území, a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo dotvářeno kvalitní životní prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky ve vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí s posílením nového centra obce.

Na základě vyhodnocení územních a věcných souvislostí přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je vhodné vymezovat v území naučné stezky ke zvýšení povědomí veřejnosti a pro zvýšení nabídky produktů cestovního ruchu ve vazbě na rybniční soustavu.

I.1.c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel Dolní Dobrá Voda a Horní Dobrá Voda bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení a výroby, a to tak, že obec bude mít charakter jednoho sídelního útvaru při respektování charakteru a hladiny zástavby původních sídel.

Současné plochy smíšené obytné s venkovskou zástavbou jsou doplněny novými plochami, které doplňují zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují. Zároveň se v těchto plochách umožňuje rodinná rekreace. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci nejsou samostatně vymezovány.

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení) jsou stabilizované. Předpokládá se rozvoj jak komerčních zařízení malých a středních, tak tělovýchovných a sportovních zařízení návrhem nových ploch. Samostatně se vymezuje plocha pro hřbitov.

Plochy areálů stávající zemědělské výroby a i ostatních výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí smíšených výrobních ploch, smíšených obytných venkovských ploch a ploch občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední, jsou stabilizované. Samostatně se vymezují plochy pro rozvoj občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních, plochy smíšené výrobní (včetně rezerv) a plocha zemědělské výroby.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Předpokládá se průběžná obnova a doplňování včetně vymezení samostatných ploch zeleně veřejné a zeleně přírodního charakteru.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem uspokojení nadmístních zájmů v území a zabezpečení jeho udržitelného rozvoje.

Plochy územních rezerv jsou navrženy pro prověření budoucího smíšeného obytného využití navazujícího na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a smíšeného výrobního využití navazující na zastavěné území (zemědělská výroba) a zastavitelné plochy smíšené výrobní a pro prověření budoucího využití pro plochy vodní a vodohospodářské (rybník, poldry).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Dolní Dobrá Voda: Z14, Z16 – Z18

k.ú. Horní Dobrá Voda: Z1 – Z3, Z5 – Z7, Z9 – Z13, Z32, Z1/1

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: Z40

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

k. ú. Horní Dobrá Voda: Z4

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: Z39

Plochy smíšené výrobní (VS)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: Z20, Z21

k. ú. Horní Dobrá Voda: Z19

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: Z22

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

k.ú. Dolní Dobrá Voda: Z27, Z28, Z36 (parkoviště)

k.ú. Horní Dobrá Voda: Z26, Z30, Z2/1

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: Z23

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: Z38

k. ú. Horní Dobrá Voda: Z38

Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)

k. ú. Horní Dobrá Voda: Z37

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné a zeleně přírodního charakteru a vymezuje plochu zeleně na veřejných prostranstvích – veřejná zeleň (ZV) v k. ú. Dolní Dobrá Voda a v k. ú. Horní Dobrá Voda – Z38 a plochu zeleně přírodního charakteru (ZP) v k. ú. Horní Dobrá Voda – Z37.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Dolní Dobrá Voda: R1/1

Plochy smíšené výrobní (VS)

k. ú. Dolní Dobrá Voda: R1, R2

k. ú. Horní Dobrá Voda: R1

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

k.ú. Horní Dobrá Voda: R3 (rybník)

k.ú. Horní Dobrá Voda: R4, R5 (poldry)

a stanovuje tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- prokázání potřeby vymezené další zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití se zohledněním vazeb na zastavitelné plochy Z1/1 (SV), Z38 (ZV) a Z40 (OV), koordinace s limity a hodnotami území (R1 – R5),
- přínos pro udržitelný rozvoj území (R1 – R5),
- hygienická nezávadnost (R1, R2),
- min. 10 % vymezené plochy ve prospěch zeleně (R1 – R2).

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

Vymezují se plochy Z1/1 (SV) v k.ú. Horní Dobrá Voda a Z38 (ZV) v obou k.ú., ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS.

Pro pořízení ÚS se stanovují tyto podmínky:

- řešit uspořádání pozemků s rozdílným způsobem využití v příslušných plochách,
- řešit dopravní systém území a jeho napojení na organismus obce včetně dopravy v klidu (parkoviště) a nemotorové dopravy,
- řešit možnosti přeložení a doplnění sítí technické infrastruktury umožňující optimální využití plochy pro navrhované funkce,
- řešit požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
- řešit určení hranice zástavby a návrh podmínek prostorového uspořádání staveb,
- řešit pořadí změn v území (etapizace).

Pro vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 5 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Změna č. 1 ÚP Dobrá Voda u Hořic.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Vedení silniční sítě je v území stabilizováno a bude i nadále respektováno.

V ÚP je vymezena plocha silniční dopravy (Z28) pro rychlostní silnici R35 zahrnující i řešení vedení doprovodných komunikací jako souvisejících staveb. Šíře koridoru je vymezena šířkou budoucího ochranného pásma rychlostní silnice, tedy 100 metrů na obě strany od osy přilehlého jízdního pásu. U ostatní silniční sítě silnic III. třídy je vymezena plocha silniční dopravy (Z30) pro přeložku silnice III/3267 v návaznosti na silnici III/3269.

V ÚP jsou vymezeny plochy silniční dopravy (Z26, Z27, Z2/1) pro vedení místních komunikací ke zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch, a to komunikace navazující na stávající silnice III. třídy nebo na stávající komunikace. Ostatní komunikace jsou uvažovány v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Odstavná stání u (stabilizované i vymezené) zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Samostatně se vymezuje plocha (Z36) pro parkoviště u vymezené plochy hřbitova.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Vedení železniční tratě včetně železniční stanice jsou v území stabilizovány a budou i nadále respektovány.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pro pěší dopravu bude nadále využívána síť současných veřejných pozemních komunikací a síť místních a ostatních komunikací, která je respektována a doplňována.

Současná cyklotrasa využívající plochy silniční dopravy je respektována a doplněna o místní propojení v jihozápadní části území.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Samostatně vymezené plochy pro ostatní druhy dopravy se na území obce v současné době nevyskytují ani nově nevymezují. Nemotorová doprava (pěší, cyklistická) bude nadále realizována ve všech plochách, ve kterých to umožňují jejich podmínky využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Dobrá Voda u Hořic bude i nadále zásobována z obecního vodovodu, který je

součástí skupinového vodovodu Hořice. Vodovodní síť je respektována. Nově se navrhuje rozšíření sítě pro rozvojové plochy. Nouzové zásobování bude zajištěno cisternami nebo vodou balenou. Zajištění požární vody je ze stávajících hydrantů a požárních nádrží, vodních ploch a vodotečí.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Současný stav je nevyhovující. Existuje pouze dešťová kanalizace se zakončením ve vodotečích. Navrhuje se realizace oddílné kanalizace se zakončením v centrální ČOV na vymezené ploše (Z23). Původní kanalizace bude využita pro odvod dešťových vod.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování řešeného území elektrickou energií bude i ve výhledu zajišťovat TR 110/35 kV Nový Bydžov. Stávající zásobovací systém 35 kV, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován. Navrhovaný rozvoj území si pro zajištění zásobování elektrickou energií vyžádá zvýšení počtu elektrických stanic VN/NN. K rozšíření systému VN bude využito jak nadzemního, tak kabelového vedení VN.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Současná vedení VTL a STL plynovodu jsou stabilizovaná a budou respektována. V zastavěném území a zastavitelných plochách se umožňuje rozvoj plynofikace.

TELEKOMUNIKACE

Trasy dálkových telekomunikačních kabelů jsou stabilizovány a budou respektovány. Radioreléová trasa protínající severovýchodní okraj řešeného území není dotčena stávající zástavbou ani navrhovaným rozvojem obce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je zachována.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení jsou respektovány.

ÚP vymezuje plochu (Z40) v k.ú. Dolní Dobrá Voda pro komerční zařízení malá a střední, plochu (Z4) v k.ú. Horní Dobrá Voda pro tělovýchovná a sportovní zařízení a plochu (Z39) v k.ú. Dolní Dobrá Voda pro hřbitov.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou, jsou samostatně vymezeny jako plochy veřejné zeleně a jsou rovněž součástí ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území kromě ploch smíšených výrobních.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch a samostatně v ploše veřejné zeleně (Z38), která zasahuje do obou k.ú.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

ÚP v území mimo ZÚ a zastavitelných ploch vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

ÚP vymezuje pro podporu rekreace a cestovního ruchu plochu:

k. ú. Dolní Dobrá Voda: K8

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje současnou síť vodních toků a stávající vodní plochy. K prověření budoucího možného využití tohoto charakteru se vymezují plochy územních rezerv:

k.ú. Horní Dobrá Voda: R3 (rybník); R4, R5 (poldry) .

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP považuje plochy ZPF a jejich strukturu za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách, pro realizaci ÚSES nebo pro protipovodňová a protierozní opatření v souladu s pozemkovými úpravami.

Plochy lesní (NL)

ÚP považuje plochy za stabilizované a důsledně chrání PUPFL. Nově vymezuje plochu:

k.ú. Dolní Dobrá Voda: K4.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSpv)

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy. Nově se vymezují plochy přírodní :

k. ú. Horní Dobrá Voda: K5 – K7, K10 – K12,

k. ú. Dolní Dobrá Voda: K13, K14.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES – regionální biokoridor RK 733, místní biocentra LC1, LC2, LC3 a LC4 a místní biokoridory LK1, LK2, LK3, LK4 a LK5 jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti.

Prvky ÚSES byly zpřesněny na hranice parcel nebo jejich lomové body. Nefunkční úseky prvků RK 733, LC1, LC2, LC4, LK1, LK2 je nutno funkčně doplnit.

Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána stabilizovaná síť pozemních komunikací, která je akceptována a nadále rozvíjena plochami dopravní infrastruktury silniční.

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána značená trasa pro nemotoristickou dopravu (cyklotrasa), kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet. Pro zlepšení prostupnosti pro nemotorickou dopravu se navrhuje cyklotrasa místního významu.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je mírně omezená. Zlepšování prostupnosti bude zajištěno především postupným dotvářením plné funkčnosti všech prvků ÚSES a pravidelnou péčí o ně, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL a NSp) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W a NSp) mimo ZÚ a zastavitelné plochy. K prověření budoucího možného využití ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro poldry, a to na Chlumském potoce (R4) a Chvalinském potoce (R5), oba v k.ú. Horní Dobrá Voda.

REKREACE

Stávající plochy rodinné rekreace, které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských, je možno považovat za stabilizované. Samostatně se vymezuje plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (K8) v k.ú. Dolní Dobrá Voda.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se v území nevyskytují, ani nenavrhují.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP respektuje současné členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSpv).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby – K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (je navrženo územní hájení pro uvažovaný způsob využití – R).

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej do 200 m² prodejní plochy, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- chovatelství a pěstitelství,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 12,5 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40 %; v ploše Z14 situovat stavební pozemek do severní části.

Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Hlavní využití:

- rekreace v nezastavěném území.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- terénní úpravy,
- zeleň,
- vodní plochy, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva a veřejná správa).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej do 200 m² prodejní plochy, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 12,5 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 60 %.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí umožňujících bydlení a rekreaci.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, ochrana obyvatelstva),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 12,5 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 70 %.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, stravování, ubytování, služby) v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- rekreační vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 9 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 20 %.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, výrobní služby nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí umožňujících bydlení a rekreaci,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby).

Přípustné využití:

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 15 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 70 %; v plochách Z19 a Z21 min. 10 % plochy ve prospěch zeleně.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití - vyjma plochy Z22:

- chov hospodářských zvířat, pěstování náročných druhů rostlin, výroba a skladování, výrobní služby nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí umožňujících bydlení a rekreaci.

Hlavní využití – pro plochu Z22:

- chov ryb, jehož negativní vliv nenaruší biotop živočichů žijících na přilehlém Bašnickém rybníce.

Přípustné využití - vyjma plochy Z22:

- zpracování vznikajících odpadů a dovezených odpadů pokud toto využití negativně neovlivní sousední plochy,
- zpracování vznikajících zemědělských produktů,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, ubytování, služby),
- bydlení vlastníka nebo správce,

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň.

Přípustné využití – pro plochu Z22:

- skladování,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 9 m; v ploše Z22 – max. 5 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 90 %; v ploše Z22 – max. 60 %.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích rychlostní silnice, silnic I., II., III. třídy, místních a ostatních komunikací.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky mimo průjezdný profil komunikací,
- nemotorová doprava (vyjma ploch rychlostní silnice),
- veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura,

- občanské vybavení (stravování, služby),
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- nemotorová doprava,
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 4 m,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 10 %.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),
- vodní plochy do 0,2 ha,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – není stanovena,
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 5 %.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- chov ryb,
- mokřady,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy a odpočívadla),

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSpv)

Hlavní využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Přípustné využití:

- vodní plochy 0,2 ha, mokřady,
- zeleň,
- veřejná technická infrastruktura,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby hlavní i vedlejší, vyjma oplocení umístovány nejbliže ve vzdálenosti výšky porostu v mýtní zralosti od okraje lesa,

- plochy změn s funkčním využitím bydlení (plochy smíšené obytné – venkovské) – Z17 a Z18 vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (železniční) jsou podmíněně vhodné pro funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době,
- v plochách nezastavěného území není vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu Cidlínsko s typem krajiny zemědělské a lesozemědělské, je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby a harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě přednostně umísťovat pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a tvorbu nových výhledů a průhledů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje),
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě.

ÚP nestanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu, a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, bude nadále vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody v zastavitelných plochách a v plochách změn v krajině.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VD1 (Z28) dopravní infrastruktura – rychlostní silnice včetně souvisejících staveb a zařízení, v k. ú. Dolní Dobrá Voda.
- VD4/1 (Z2/1) dopravní infrastruktura – místní komunikace, v k.ú. Horní Dobrá Voda.
- VD5 (Z27) dopravní infrastruktura – místní komunikace, v k.ú. Dolní Dobrá Voda.
- VT1 (Z23) technická infrastruktura – čistírna odpadních vod, v k.ú. Dolní Dobrá Voda.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VU1 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 733), v k.ú. Horní Dobrá Voda.
- VU2 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 733) v k.ú. Horní Dobrá Voda.

ÚP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I.1.j) Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP má celkem 25 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

- | | |
|--|------------|
| I.2.a. Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b.1. Hlavní výkres | 1 : 5 000, |
| I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000, |
| I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000. |