ÚZEMNÍ PLÁN VŠESTARY

Úplné znění po vydání Změny č. 1

Pořizovatel	Magistrát města Hradec Králové
Objednatel	Obec Všestary
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář
Datum	X/2019
Příloha	textová část včetně odůvodnění
Pare	

POŘIZOVATEL:	**Magistrát města Hradec Králové** Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování Československé armády 408 502 00 Hradec Králové
OBJEDNATEL:	**Obec Všestary** Všestary 35 503 12 Všestary
PROJEKTANT:	**Ing. Eduard Žaluda** (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	**ŽALUDA, projektová kancelář** Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. arch. Rostislav Aubrecht Petr Schejbal
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	říjen 2019

ÚZEMNÍ PLÁN VŠESTARY

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 1. 8. 2018, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice dle schváleného zadání ÚP Všestary. 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 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Všestary, tvořené katastrálními územími Bříza u Všestar, Chlum u Hradce Králové, Lípa u Hradce Králové, Rosnice u Všestar, Rozběřice a Všestary (okres Hradec Králové, Královéhradecký kraj).

2.2 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení doplněného veřejnou infrastrukturou;
- obnova a rozvoj sídel v území za současného respektování jejich 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 řešeného území;
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru;
- tvorba dopravní koncepce s důrazem na eliminaci negativních vlivů tranzitní dopravy na zastavěné části sídel – především Všestar a Rosnic;
- kvalitativní rozvoj systémů technické infrastruktury;
- obnova a ochrana přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území;
- vytvoření podmínek pro posílení rozvoje jádrového sídla – Všestar;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb sídel v řešeném území za současného respektování jejich identit;
- prostorový a funkční rozvoj jednotlivých složek urbanizovaného území koncepčně provázat s obnovou krajiny, vytvořit podmínky pro její turistické a rekreační využívání za současné ochrany a rozvoje jejích hodnot;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V řešeném území je vzácně zachován ráz kulturní krajiny polabských nížin s ostrůvky krajinné zeleně. 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 posílena.

2.3.1 Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot

Zásady rozvoje obce 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 kompozice prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

2.3.2 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, a téměř celé leží v KPZ Areál bojiště bitvy u Hradce Králové, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- urbanistické struktury jednotlivých sídel v řešeném území, tvořících stabilizované sídelní útvary;
- charakteristické znaky sídel v řešeném území;
- unikátní kulturní krajina nesoucí výrazné stopy antropogenní činnosti;
- památky místního významu;
- pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty;
- jádrové území Krajinné památkové zóny Areál bojiště bitvy u Hradce Králové 1866;
- válečné hroby.

2.3.3 Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody, dle zvláštních předpisů (maloplošná zvláště chráněná území, významné krajinné prvky dané ze zákona), 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*.

2.3.4 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.) a veřejná prostranství s převahou zeleně (areál přírodního divadla na Chlumu);
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- významné relikty po historických událostech v krajině;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje hospodářských aktivit;
- technická zařízení realizovaná za účelem zvýšení úrodnosti zemědělských pozemků – meliorace, závlahové systémy.

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 trvalý růst počtu obyvatel, a zkvalitnění socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Z hlediska plošného a prostorového rozvoje sídel v řešeném území jsou zásadní především technické a kulturní limity. Frekventovaná silnice I/35 – a do budoucna plánované trasy R35 a D11 – představují vážnou překážku pro prostupnost území a plošný rozvoj sídel v jejich blízkosti. Z polohy území v krajinné památkové zóně pak vyplývají zvýšené nároky na zachování hodnot území a kvalitní rozvoj urbanistické struktury.

Návrh se soustřeďuje především na rozvoj ploch určených pro bydlení, na něž přímo navazuje rozvoj ploch dalších funkcí (občanská vybavenost, veřejná zeleň atd.). Návrh využívá těsné vazby řešeného území na centrum regionu - Hradec Králové.

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 občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy soustředěné v jádrovém sídle, dále plochy menšího rozsahu v místní části Chlum a v jádrovém území KPZ. Rozvojové plochy nejsou vymezovány.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Územním plánem jsou vymezeny stabilizovaná plocha nákupního střediska ve Všestarech, a plocha benzínové pumpy a občerstvení při silnici I/35 v lokalitě Hejcmanka. Rozvojové plochy nejsou vymezovány.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Stabilizované plochy jsou vymezeny prakticky ve všech sídlech řešeného území. Ve Všestarech je vymezena rozvojová plocha V-Z5 pro rozvoj stávajícího sportovního areálu.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Rozsah těchto ploch je v území stabilizován. Plochy představují hřbitovy ve Všestarech a na Chlumu, a plochy pohřebišť a pietních míst spojených s bitvou v roce 1866 v jádrovém území KPZ.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (PV)

Rozsah těchto ploch je v území stabilizován. Samostatné rozvojové plochy této funkce nejsou vymezeny. Veřejná prostranství je nezbytné navrhovat v rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit pro bydlení v navazujících projektových dokumentacích.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy veřejně přístupné zeleně, resp. veřejných prostranství s převahou zeleně, v jádrových částech zastavěného území sídel a vlastní areál přírodní divadla na Chlumu. Návrhové plochy jsou vymezeny zejména v souvislosti s realizací silnice R35 v místech styku její plánované trasy se zastavěným územím Všestar, a dále v návaznosti na plochy bydlení v jádrovém sídle.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Stabilizované plochy jsou vymezeny ve všech sídlech řešeného území. Koncepce rozvoje stanovená v územním plánu předpokládá extenzi těchto ploch převážně v jádrovém sídle (Všestary a částečně Rosnice), menšími plochami se bude rozvíjet také v ostatních sídlech řešeného území.

Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

V řešeném území se jedná zejména o stabilizované plochy silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací. V rámci dopravní koncepce jsou územním plánem vymezeny plochy pro navrhované trasy rychlostních komunikací D11 a D35 a plochy souvisejících staveb a objektů, terénních úprav a přeložek silnic a místních komunikací.

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

Stabilizované plochy jsou vymezeny na pozemcích žel. dráhy č. 041 a železniční stanice Všestary.

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Stabilizovaná plocha zahrnuje areál elektrorozvodny ve Všestarech. V návaznosti na areál lehké výroby a skladování a vodní tok Melounky je ve Všestarech vymezena plocha přestavby V-P1 pro umístění navržené ČOV.

Plochy výroby a skladování

Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy v zastavěných územích Všestar, Břízy a Lípy. Rozvojové plochy jsou soustředěny výhradně v návaznosti na stávající areály (B-Z4) a jsou doplněny plochami přestaveb (B-P1, L-P1).

Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Stabilizované plochy v řešeném území jsou vymezeny v zemědělských areálech v Lípě, Chlumu, Rozběřicích a Rosnicích a také v plochách odchoven lesní zvěře (bažantnice). Rozvojové plochy nejsou vymezeny.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Všestary jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy / charakteristika	katastrální území
Z1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D35 vč. souvisejících staveb a objektů, v ploše vytvořit podmínky pro realizaci interakčních prvků, umožnit průchod biokoridoru LBK 072/4	Lípa u Hradce Králové
Z2	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D35 vč. souvisejících staveb a objektů, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů - umožnit realizaci protipovodňových staveb a opatření	Rozběřice, Všestary
Z3	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D35 vč. souvisejících staveb a objektů, křížení trasy s žel. tratí 041 řešit mimoúrovňově	Všestary

Z4	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D11 (MÚK Plotiště), dálnice D35 vč. souvisejících staveb a objektů, umožnit průchod biokoridoru LBK 076/3, v rámci vymezené plochy řešit vedení cyklostezky Všestary – Hradec Králové (Plotiště n. L.) a přeložku silnice II/635 v úseku Všestary - Hradec Králové, křížení trasy s žel. tratí 041 řešit mimoúrovňově	Všestary, Rosnice u Všestar, Bříza u Všestar
	Pro zastavitelné plochy Z1 – Z4 platí podmínka: Realizací záměru vybudování D11, D35 vč. souvisejících staveb a objektů v plochách dopravní infrastruktury nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku z dopravy navrhovaných komunikací v denní ani noční době v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb obytné zástavby.		
L-Z1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 2 RD	Lípa u Hradce Králové
C-Z1 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Chlum u Hradce Králové
O-Z1 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Rozběřice
O-Z2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 2 RD	Rozběřice
V-Z2	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- v plochách záplavového území Q100 neumísťovat stavby	Rozběřice, Všestary
V-Z3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 2 RD, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Všestary
V-Z4 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Všestary
V-Z5	Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení (OS)	- v plochách záplavového území Q100 neumísťovat stavby, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Všestary
V-Z6	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- realizovat po realizaci zástavby v ploše V-Z7	Rozběřice, Všestary
V-Z7 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, umožnit napojení KNK2 na silnici III/03535	Všestary
V-Z8	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- řešit společně s V-Z7	Všestary
V-Z9	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Všestary
V-Z10	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- zemní práce realizovat s důrazem na ochranu archeologického dědictví (vysoká pravděpodobnost výskytu válečných hrobů)	Všestary
V-Z11	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	**-**	Všestary
V-Z12	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 RD, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Všestary
V-Z13	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 RD, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Všestary

V-Z14 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, realizovat společně s lokalitou V-Z18, respektovat pravomocné územní rozhodnutí, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů, umožnit realizaci opatření v rámci koridoru KRO13	Všestary
V-Z15 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	Všestary
V-Z16	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 2 RD, realizovat společně s lokalitou V-Z17, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	Všestary
V-Z17	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s lokalitou V-Z16, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	Všestary
V-Z18 (US)	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat společně s lokalitou V-Z14, prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů, umožnit realizaci opatření v rámci koridoru KRO13	Všestary
V-Z19	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 RD, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Všestary
V-Z20	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby v denní i v noční době	Všestary
V-Z21	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro přístupovou komunikaci k ČOV	Všestary
R-Z1 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, podmínkou je realizace přístupové komunikace R-P1, objekty v severní části realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	Rosnice u Všestar
R-Z3 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, realizovat pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech	Rosnice u Všestar
R-Z4 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - umožnit napojení KMK8 na silnici III/32434	Rosnice u Všestar
R-Z5	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 RD	Rosnice u Všestar
R-Z6	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 RD	Rosnice u Všestar
R-Z7	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- realizovat max. 1 RD	Rosnice u Všestar
R-Z8	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	Rosnice u Všestar
B-Z1 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, respektovat stanovenou etapizaci výstavby, umožnit realizaci kanalizace dle zpracované PD, zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	Bříza u Všestar

B-Z2 (US)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- podmínkou je realizace lokality B-Z3 - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Bříza u Všestar
B-Z3	Zeleň – ochranná a izolační (ZO)	- realizovat před zahájením výstavby v lokalitě B-Z2	Bříza u Všestar
B-Z4	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	Bříza u Všestar

POZN.:

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

Plochy R-Z2 a V-Z1 z návrhu řešení vypuštěny na základě výsledků společného jednání.

3.3 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
P1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D35 vč. souvisejících staveb a objektů	Všestary
P2	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D11 a D35 vč. souvisejících staveb a objektů	Bříza u Všestar
P3	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D11 vč. souvisejících staveb a objektů, křížení trasy s žel. tratí 041 řešit mimoúrovňově	Bříza u Všestar
	Pro plochy přestavby P1 – P3 platí podmínka: Realizací záměru vybudování D11, D35 vč. souvisejících staveb a objektů v plochách dopravní infrastruktury nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku z dopravy navrhovaných komunikací v denní ani noční době v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb obytné zástavby.		
L-P1	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	Lípa u Hradce Králové
V-P1	Technická infrastruktura (TI)	-	Všestary
R-P1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	- realizovat před zahájením výstavby v lokalitě R-Z1	Rosnice u Všestar
B-P1	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	Bříza u Všestar

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití:

Plochy systému sídelní zeleně

Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

Stabilizovaná plocha je vymezena v místní části Chlum v návaznosti na areál zemědělské výroby. Rozvojové lokality jsou vázány na železniční trať č. 041 a výrobní areál v Bříze.

Mimo samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- Plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení (v rámci specifikace veřejných prostranství), zelení soukromou (zahrady v plochách smíšených obytných), zelení v rámci ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby, apod.);

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- plochy zeleně vymezené v územním plánu jsou nezastavitelné
- plochy zeleně budou vymezovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch jako specifická součást veřejných prostranství (v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných);

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1 Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení specifikuje následující plochy včetně stanovených podmínek:

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Tyto plochy je nutno ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

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

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

V řešeném území jsou pro tuto funkci vymezeny stabilizované plochy, objekty a zařízení obchodů a služeb. Jedná se o plochu nákupního centra ve Všestarech a plochu čerpací stanice s dalším vybavením v lokalitě Hejcmanka.

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

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou v obci reprezentovány stabilizovanými plochami v jednotlivých místních částech.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu V-Z5.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

Veřejná prostranství

V územním plánu jsou veřejná prostranství podrobněji členěna na:

Veřejná prostranství (PV)

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území jádrového sídla 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 – veřejná zeleň (ZV)

Stabilizované plochy veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství s převahou zeleně, jsou územním plánem vymezeny v řešeném území především v jádrovém sídle ale zároveň i vlastní areál přírodní divadla na Chlumu.

Obecné podmínky pro veřejná prostranství:

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná.

V rámci zastavitelných ploch smíšených obytných budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – SV, OV, OM, OS, OH, DS, ZO. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

Územní plán vymezuje následující plochy rozvojové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně:

Ozn.	funkční zařazení	Obecné podmínky využití ploch	katastrální území /základní sídelní jednotka
V-Z2	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	- při zakládání ploch zeleně respektovat přirozenou druhovou skladbu - respektovat krajinné a urbanistické dominanty - plochu V-Z6 realizovat po realizaci záměrů v ploše V-Z7 - plochu V-Z8 řešit společně s V-Z7	Rozběřice, Všestary
V-Z6			Všestary
V-Z8			Všestary
V-Z9			Všestary
V-Z10			Všestary
V-Z11			Všestary

4.2 Dopravní infrastruktura

4.2.1 Doprava silniční

V řešeném území je vymezen stabilizovaný systém silnic I., II. a III. třídy doplněný místními a účelovými komunikacemi.

Pro navržené úseky dálnic D11 a D35 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	rozloha (ha)
Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro dálnici D35 vč. souvisejících staveb a objektů - umožnit průchod biokoridoru LBK 072/4 - koordinovat s řešením v navazující ÚPD okolních obcí	28,14
Z2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro dálnici D35 vč. souvisejících staveb a objektů - zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů - umožnit realizaci protipovodňových staveb a opatření	35,17
Z3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha dálnici D35 vč. souvisejících staveb a objektů - křížení trasy s žel. tratí 041 řešit mimoúrovňově	1,53
Z4	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D11 (MÚK Plotiště) a D35 vč. souvisejících staveb a objektů - umožnit průchod biokoridoru LBK 076/3 - v rámci vymezené plochy řešit vedení cyklostezky Všestary – Hradec Králové (Plotiště n. L.) a přeložku silnice II/635 v úseku Všestary - Hradec Králové - křížení trasy s žel. tratí 041 řešit mimoúrovňově	89,7
P1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro dálnici D35 vč. souvisejících staveb a objektů	1,80
P2	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro dálnici D35 vč. souvisejících staveb a objektů	0,70
P3	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- plocha pro umístění dálnice D35 vč. souvisejících staveb a objektů - křížení trasy s žel. tratí 041 řešit mimoúrovňově	0,17

Pro tyto plochy platí následující podmínka realizace dopravních staveb a souvisejících staveb a objektů: Realizací záměru vybudování D11, D35 vč. souvisejících staveb a objektů v plochách dopravní infrastruktury nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku z dopravy navrhovaných komunikací v denní ani noční době v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb obytné zástavby.

V územním plánu je vymezena plocha přestavby R-P1:

Ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy/pozn.	rozloha (ha)
R-P1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- přístupovou komunikaci (R-P1) realizovat před zahájením výstavby v ploše R-Z1	0,1

Doprava v klidu

Plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou součástí ploch dopravní infrastruktury (DS).

V zastavitelných plochách budou v rámci územních studií prověřeny kapacity a v případě potřeby vymezeny plochy pro parkování a odstavování vozidel.

Parkovací plochy lze realizovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

4.2.2 Doprava železniční

Pro potřeby železniční dopravy jsou územním plánem vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční.

4.2.3 Cyklistická doprava

V zastavitelných plochách Z2-Z4 bude realizována cyklostezka v úseku Všestary – hranice s k.ú. Plotiště nad Labem.

4.3 Technická infrastruktura

4.3.1 Koncepce zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou 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 výroby 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.

Zásobování požární vodou

Skupinový vodovod ve Všestarech (VSVČ) slouží i jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

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

K zásahům proti požáru lze využít vodní toky v zastavěném území, u kterých bude nutné zřídit vyhovující odběrné objekty.

Nouzové zásobování obyvatelstva 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.

4.3.2 Návrh koncepce kanalizace

V územním plánu navrženo vybudování oddílné kanalizace ve všech místních částech a soustředění odpadních vod na navrženou centrální ČOV Všestary. Pro navrženou ČOV Všestary je územním plánem vymezena plocha přestavby V-P1.

Opatření navržená územním plánem:

- Oddílná kanalizace ve všech místních částech – kombinovaný způsob odkanalizování;

- Čistírna odpadních vod Všestary (mechanicko – biologická) - zastavitelná plocha V-P1.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrských sítí (TI):

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
V-P1	Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)	- plocha pro vybudování ČOV Všestary	0,1

Do doby vybudování nové kanalizační sítě spolu s ČOV, budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení s atestem nepropustnosti. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskytu vyhovujícího recipientu, atd.) je možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním).

Při zástavbě je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území.

Zákres kanalizačních řadů v grafické části dokumentace je s ohledem na měřítko výkresů pouze schematický bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V navazujících stupních PD tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých řadů a umístění objektů na kanalizační síti.

4.3.3 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 územním plánu je navržena distribuční trafostanice T1 na východním okraji místní části Všestary.

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 nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.3.4 Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.3.5 Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

4.3.6 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 náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.3.7 Nakládání s odpady

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

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5 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 A PODOBNĚ

5.1 Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině

V území dominují zemědělské plochy, doplněné plochami smíšenými a přírodními. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s minimálním návrhem na jeho změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu zemědělských, smíšených a přírodních ploch v území a situuje veškeré zastavitelné plochy do nejméně konfliktních poloh, mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky cenná území.

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

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **W – Plochy vodní a vodohospodářské** – zahrnují stabilizované plochy vodních toků a vodních ploch v zastavěném i nezastavěném území.
- **NZ – Plochy zemědělské** – návrhem jsou vymezeny stabilizované intenzivně zemědělsky využívané plochy.
- **NL – Plochy lesní** – návrhem jsou vymezeny stabilizované plochy zejména na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
- **NP – Plochy přírodní** – návrhem jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody. V řešeném území jsou v plochách přírodních zahrnuty skladebné prvky ÚSES - biocentra.
- **NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní** – návrhem jsou vymezeny stabilizované plochy, kde funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční a ochranné funkce.

Další zásady:

- 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, dub), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;

- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízů (interakční prvky), ozelenění druhově původními dřevinami;
- zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny;
- revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezastavitelných území;
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území a harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění;
- inženýrské sítě přednostně umisťovat pod zem;
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů;
- respektovat dochované historické krajinné a antropogenní dominanty;
- neumisťovat výškové technické dominanty.

5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v návrhovém období podstatně zvýšena vymezením **koridorů pro obnovou cest v krajině**. Tyto koridory jsou vymezeny v trasách velké části původních mimosídelních komunikací, zrušených během kolektivizace a zcelování polních pozemků. 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 protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Pro tuto funkci jsou následující koridory vymezeny takto:

ozn. lokality	výměra	funkční využití	podmínky využití
KMK1	0,97 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	**obecné podmínky v koridorech KMK:** - zajistit prostorové parametry vymezených biokoridorů - umožnit realizaci interakčních prvků - v částech zasahujících do koridorů KRO koordinovat realizaci s řešením konkrétních revitalizačních opatření
KMK2	1,79 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK3	1,17 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK4	0,64 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK5	2,00 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK6	1,68 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK7	2,17 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK8	2,03 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK9	0,45 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK10	1,17 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	
KMK11	1,17 ha	koridor pro obnovu cest v krajině	

Podmínky využití v koridorech KMK

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů pro obnovu cest v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- místní a účelové komunikace

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES, interakční prvky

- skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména průlehy, zasakovací travnaté pásy, meze, příkopy, apod.

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných komunikací
- revitalizační opatření v krajině, za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro revitalizační opatření v krajině
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných komunikací

5.3 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

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

V rámci zastavitelných 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.

Mimo podmínky využití stanovené v plochách zemědělských a smíšených zemědělských přírodních nezastavěného území je umožněno provádět následující protierozní a protipovodňová opatření neinvestiční povahy:

- Úprava velikosti a tvaru pozemku
- Nezpevněné terasy
- Průlehy zatravněné a obdělávané
- Terénní úpravy, urovnávky
- Hloubkové kypření
- Slínování
- Protierozní osevní postupy
- Pásové střídání plodin
- Vrstevnicové obdělávání půdy
- Výsec do strniště, ochranné plodiny
- Důlkování a přerušování brýzdování
- Mulčování
- Speciální agrotechnické kultury
- Organizace pastvy
- Protivětrné zábrany
- Ochranné zatravnění
- Obnova drnu

Zmírnění povrchového odtoku je třeba posuzovat při provádění komplexních pozemkových úprav a v rámci doplnění systémů USES kombinovanými s retenčními zdržemi. Řešení přísunu prvků N, P, K ze splachů zemědělské půdy do vodních toků je nutno řešit pozemkovými úpravami a celkovou koncepcí likvidace odpadních vod v povodí.

Prosté stavební úpravy koryta vodních toků nejsou z ekologického a krajinářského hlediska přípustné. Pokud bude povrchový odtok problematický bude řešen mj. těmito ochrannými opatřeními:

- vybudování záchytných nádrží (rybníků, poldrů) v horních částech povodí

- řešit USES a pozemkové úpravy v horních částech povodí takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel, prodloužily odtokové vzdálenosti a zvětšil se ochranný vliv vegetace (v souvislosti s příslušnou metodikou)

- zemědělské obhospodařování pozemků v rámci možností podřídit půdně ochranným aspektům (doplnění o průlehy, meze, střídání plodin a pod.)

- dle možností doplnit zalesnění a popřípadě zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a velmi nepříznivých spádových poměrů

U zasažených, nebo krizových oblastí, doporučujeme zpracovat samostatnou studii povrchového odtoku a stanovit výsledné opatření, jako např.:

- snížení délky svahu ochranným opatřením (remízy, průlehy)
- snížení povrchového odtoku úpravami vegetačního krytu
- vybudováním průlehů, záchytných příkopů, cest apod.

Realizace protipovodňových a protierozních opatření v krajině je územním plánem podpořena zejména vymezením **koridorů pro revitalizační opatření v krajině (KRO)**. V rámci těchto koridorů je umožněno provádění výše zmíněných investičních protipovodňových a protierozních opatření. Realizací těchto opatření lze předpokládat výrazné omezení vodní i větrné eroze.

Územní plán vymezuje následující koridory:

ozn. lokality	výměra	funkční využití	charakteristika, podmínky využití
KRO1	13,44 ha	koridor pro revitalizační opatření v krajině (KRO)	- zajistit prostorové parametry biokoridorů - umožnit realizaci interakčních prvků - v částech zasahujících do koridorů KMK koordinovat navrhovaná opatření
KRO2	2,24 ha		
KRO3	5,15 ha		
KRO4	5,74 ha		
KRO5	12,13 ha		
KRO6	90,77 ha		
KRO7	1,11 ha		
KRO8	2,49 ha		
KRO9	28,41 ha		
KRO10	4,53 ha		
KRO11	15,84 ha		
KRO12	1,46 ha		
KRO13	27,04 ha		
KRO14	7,49 ha		
KRO15	4,53 ha		
KRO16	29,16 ha		
KRO17	12,01 ha		
KRO18	11,09 ha		

Podmínky využití v koridorech KRO

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru pro revitalizační opatření v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- revitalizační opatření v krajině

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření investičního typu:
  - Příkopy sběrné, svodné, záchytné
  - Protierozní kanály
  - Průlehy zpevněné
  - Zasakovací drény
  - Protierozní nádrže
  - Ochranné hrázky
  - Asanace strží
  - Zpevněné terasy
  - Větrolamy, stromořadí, ochranné zalesnění
- plochy ochranné a izolační zeleně
- protierozní a protipovodňová opatření, zejména poldry, rybníky, hrázování, terasy, apod.
- revitalizace vodních toků, meandry, tůně, mokřady
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- plochy investic do půdy (např meliorační opatření atd.), pokud podstatným způsobem neomezí umístění, nebo funkčnost navrhovaných opatření
- místní a účelové komunikace za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro obnovou cest v krajině
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

Realizace protipovodňových opatření v krajině je územním plánem podpořena vymezením **plochy pro protipovodňová opaření (PPO)**. V rámci této plochy je umožněno provádění investičních protipovodňových opatření.

Územní plán vymezuje následující plochu protipovodňové ochrany:

ozn. plochy	**popis**	**podmínky pro rozhodování, pozn.**
PPO1	Plocha protipovodňové ochrany území: Poldr Melounka (dle ZÚR KHK PPO22)	V rozsahu plochy PPO1 umožnit realizaci suché retenční nádrže (poldru) včetně všech souvisejících zařízení a opatření protipovodňové ochrany. Protipovodňová opatření realizovat přírodě blízkým způsobem tak, aby zásah do stávajícího charakteru a hodnot území byl omezen na nezbytné minimum.

5.4 Ochrana kulturně historických hodnot v krajině

Za účelem ochrany kulturně historických hodnot v krajině vymezuje územní plán jádrové území krajinné památkové zóny, jako plochy, resp. koridoru ve kterém je prověření změn jejího využití podmíněno územní studií (jako podmínkou pro rozhodování). Jedná se o plochy na vrchu Chlum a v jeho okolí, kde je umístěno Muzeum bitvy z roku 1866, rozhledna a restaurace se společenským sálem a mnoho památníků a pohřebišť spojených s bitvou v roce 1866 – včetně návazného území. Tato oblast je vymezena jako lokalita s významným kulturně historickým poselstvím, jež je však v rámci řešeného území důležitá především z hlediska přírodního a krajinného, a plní zde funkci významného ekologicky stabilizujícího prvku. Cílem vymezení jádrového území KPZ je ochrana životního prostředí při umožnění využití lokality z kulturního a turistického hlediska (V období oslav výročí bitvy z roku 1866 je zde každoročně inscenována rekonstrukce bitvy, jež krátkodobě několikanásobně zvýší turistickou návštěvnost této lokality a zároveň neúměrně zvýší možnost poškození zdejšího dobře zachovalého ekotopu).

Podmínky využití v jádrovém území KPZ

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do jádrového území KPZ platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy (viz plochy s rozdílným způsobem využití) následující podmínky využití:

hlavní využití:

- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES, interakční prvky
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň
- dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel
- dočasné plochy pro přechodné ubytování (stanové městečko atd.)
- plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury
- plochy pro umístění mobilních zařízení občanského vybavení (prodejní stánky, mobilní WC atd.)
- ekostabilizační prvky v krajině

podmíněně přípustné využití:

- plochy investic do půdy (např meliorační opatření atd.), pokud podstatným způsobem neomezí umístění, nebo funkčnost navrhovaných opatření
- místní a účelové komunikace a za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro obnovou cest v krajině
- revitalizační opatření v krajině, za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro revitalizační opatření v krajině

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných opatření

5.5 Návrh systému ekologické stability krajiny

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

- prvky regionálního charakteru:

regionální biokoridor RK 1258

- prvky lokálního charakteru:

lokální biocentra **LBC 07 Vrchy-Dolska, LBC 087 Na černé, LBC 095 Břízský les II, LBC 125 U močidla, LBC 126 Břízský les I, LBC 128 U rozumu, LBC 135 Špitály, LBC 137 U Rosnic, LBC 138 U Všestar, LBC 140 Rozběřická stráň, LBC 141 Na Kavkaze, LBC 188 Břízský rybník**

lokální biokoridory **LBK 048/7, LBK 052/6, LBK 070/2, LBK071/1, LBK 072/1, LBK 072/2, LBK 072/3, LBK 072/4, LBK 075/3, LBK 076/1, LBK 076/2, LBK 076/3, LBK 077/1, LBK 078/1, LBK 078/2, LBK 084/1, LBK 105/3, LBK 106/2**

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

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

na lesních plochách

- podporovat přirozenou obnovu porostů
- nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby
- podporovat vertikální členění

na nelesních půdách

- podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest
- respektovat přirozenou skladbu dřevin v plochách břehových porostů
- podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.)
- neumisťovat nové stavby v plochách biokoridorů

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

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

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní 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, tzn. za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží + podkroví
- rozhledny bez výškového regulativu
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní 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, tzn. za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- 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: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní 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, tzn. za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

hlavní využití:

- plochy hřbitovů, veřejných pohřebišť, plochy pohřebišť a objektů pro ukládání ostatků padlých v bitvě z roku 1866

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- plochy veřejných prostranství
- 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) za podmínky, že realizací těchto opatření nebude narušen architektonický výraz prostranství a nebude omezeno dopravní využití těchto ploch
- 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.)

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně, resp. plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, 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
- plochy pro konání kulturních a společenských akcí, jako koncerty, divadelní představení atd.
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem sídelní zeleně veřejně přístupné, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele za podmínky, že realizací těchto opatření nebude narušen účel daného prostranství
- 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

Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní 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
- pozemky rodinné rekreace
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- 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
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m^2 prodejní plochy
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň, ekostabilizační a revitalizační opatření, protierozní a protipovodňová opatření investičního typu a revitalizace vodních toků za podmínky, že se plocha nachází také v koridoru pro revitalizační opatření v krajině
- 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: 2 nadzemní podlaží + podkroví

Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

hlavní využití:

- plochy drážní dopravy včetně souvisejících staveb

přípustné využití:

- liniové drážní stavby a zařízení, plochy zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy,

zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

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

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (dálnice, silnice I., 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 (TI)

hlavní 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

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
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky že 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:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží
- max. výška objektů 15 m

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, tzn. za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky že 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:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 15 m

Zeleň – ochranná a izolační (ZO)

hlavní 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

- zahrady, sady, travnaté plochy, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy a toky
- 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 nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně;
- ekostabilizační a revitalizační opatření, protierozní a protipovodňová opatření investičního typu a revitalizace vodních toků za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro revitalizační opatření v krajině

nepřípustné využití:

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

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní 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.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní (NP)

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních 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
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě

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
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň, ekostabilizační a revitalizační opatření, protierozní a protipovodňová opatření investičního typu a revitalizace vodních toků za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro revitalizační opatření v krajině
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro

přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě 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 ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty 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
- 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, opěrné 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)
- plošná, skupinová, liniová a solitérní zeleň, ekostabilizační a revitalizační opatření, protierozní a protipovodňová opatření investičního typu a revitalizace vodních toků za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro revitalizační opatření v krajině
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, protierozní opatření, skupinová, liniová a solitérní zeleň a interakční prvky za podmínky že se plocha nachází v koridoru pro obnovou cest v krajině
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny

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 mimoprodukčních 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 souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny

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 mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním 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 zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- ekostabilizační a revitalizační opatření, protierozní a protipovodňová opatření investičního typu a revitalizace vodních toků za podmínky, že se plocha nachází v koridoru pro revitalizační opatření v krajině
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, protierozní opatření, skupinová, liniová a solitérní zeleň a interakční prvky za podmínky že se plocha nachází v koridoru pro obnovou cest v krajině
- opatření v krajině směřující k ochraně přírodního prostředí v období zvýšené turistické zátěže, plochy veřejné zeleně, dočasné plochy pro parkování a odstávku vozidel, dočasné plochy pro přechodné ubytování, plochy pro umístění mobilních zařízení technické infrastruktury a občanského vybavení za podmínky, že se plocha nachází v jádrovém území KPZ
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny
- 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

Doplňující všeobecné podmínky společné pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výše uvedených:

- zastavitelné plochy budou využívány nejprve v částech navazujících na ZÚ;

- v případě staveb v plochách s rozdílným způsobem využití je, vzhledem k předpokládanému oprávněnému zájmu ochrany urbanistického a architektonického dědictví (v zohlednění přímé vazby ke krajinné památkové zóně), stanovena podmínka prokázání souladu se zájmy ochrany památkové péče v dalším stupni projektové dokumentace

- novou výstavbou bude respektován stávající charakter sídla, zejm. struktura obce daná jejím historickým vývojem, její dominanty, původní krajinný ráz (mj. její původní založení tj. půdorysná struktura zástavby, hladina zástavby, parcelace) apod., kdy k rozvoji budou přednostně zhodnoceny

nevyužívané objekty a plochy neexistující zástavby - při zohlednění obnovy sídelní struktury ve staré půdorysné stopě - zejm. pak architektonický ráz stávající zástavby (její měřítko proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území), vše v zohlednění KPZ,

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích;

- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby umisťovány nejblíže ve vzdálenosti 30 m od hranice lesních pozemků;

- plochy s rozdílným způsobem využití s funkčním využitím pro bydlení, příp. pro rekreaci, řešené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury železniční (mimo jiné zejm. V-Z12, V-Z13, V-Z16, V-Z19, R-Z1(severní část), R-Z3 a v blízkosti ploch dopravní infrastruktury silniční (mimo jiné zejm. V-Z3, V-Z4, V-Z5, V-Z13) – jsou podmíněně vhodné pro uvedené funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

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:

DS1 – dálnice D11 (Z4, P3)

DS2 – dálnice D35 (Z1 – Z4, P1, P2)

WD1 – obslužná komunikace Rosnice (R-P1)

WD2 – přístupová komunikace k ČOV (V-Z21)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

WT1 – ČOV Všestary

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – protipovodňová ochrana:

WT2 – PPO22 – Melounka, Všestary, výstavba poldru (PPO1)

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

RK 1258 – regionální biokoridor

Ozn.	k. ú.	popis
DS1	Bříza u Všestar	dálnice D11 (Z4)
	Všestary	
DS2	Bříza u Všestar	dálnice D35 (Z1 – Z4)
	Lípa u Hradce Králové	
	Rosnice u Všestar	
	Rozběřice	
	Všestary	
WD1	Rosnice u Všestar	obslužná komunikace Rosnice (R-P1)
WD2	Všestary	Přístupová komunikace k ČOV (V-Z21)

Ozn.	k. ú.	popis
WT1	Všestary	ČOV Všestary
WT2 (PPO22)	Všestary	Melounka, Všestary, výstavba poldru (PPO1)
RK 1258	Lípa u Hradce Králové	regionální biokoridor

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

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

Územním plánem je v okolí památníku na bitvu v roce 1866 vymezena oblast jádrového území krajinné památkové zóny. Tato oblast je vymezena jako lokalita s významným kulturně historickým poselstvím, jež je však v rámci řešeného území důležitá především z hlediska přírodního a krajinného. Jedná se o lesní porost a navazující přírodě blízké plochy, jež v okolní krajině plní funkci významného ekologicky stabilizujícího prvku. Cílem územní studie zpracované pro tuto oblast bude navržení takových úprav a opatření, které umožní ochranu životního prostředí a zároveň využití lokality z kulturního a turistického hlediska. V období oslav výročí bitvy z roku 1866 je zde každoročně inscenována rekonstrukce bitvy, jež krátkodobě několikanásobně zvýší turistickou návštěvnost této lokality. V tomto období je zdejší biotop zvláště ohrožen a jedním z cílů studie bude i stanovení podmínek za jakých bude možno akce spojené s výročím bitvy do lokality umísťovat. Územní studie bude zpracována ve dvou etapách: 1. etapa bude zahrnovat tzv. „přírodní divadlo“ - plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně na p.č. 137/2 k.ú. Lípa u Hradce Králové. 2. etapa bude zahrnovat zbytek plochy jádrového území krajinné památkové zóny.

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
Jádrové území KPZ	- řešit úpravy krajiny s cílem zvýšení ekologické stability území - stanovit limity využití území ve vztahu k přírodní a kulturně historické hodnotě území - prověřit možnosti zlepšení prostupnosti území - řešit úpravy krajiny s cílem zvýšení turistické atraktivity území - prověřit možnosti dalšího rozvoje občanské vybavenosti veřejného charakteru, především v oblasti prezentace památek na bitvu z r. 1866. - stanovit provozní řád pro období zvýšené návštěvnosti v souvislosti s oslavami výročí bitvy z r. 1866 - prověřit kapacity parkování v době zvýšené návštěvnosti a v případě potřeby vymezit dočasné plochy pro odstavení vozidel	72

Územním plánem jsou navrženy plochy smíšené obytné a plochy navazující zeleně, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie.

Pro zadání územních studií těchto lokalit všeobecně platí tyto požadavky:

- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch s ohledem na polohu území v KPZ
- prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, ve vztahu ke stavebním dominantám architektonickému ztvárnění okolní zástavby a urbanistické struktuře sídla;
- prověřit základní dopravní vztahy;
- prověřit umístění jednotlivých staveb;
- řešit systémy technické infrastruktury;
- s ohledem na problematické podmínky v řešeném území z hlediska lokálních záplav a vodní eroze prověřit odtokové poměry
- 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);
- vymezovat stavební pozemky o minimální ploše 800 m^2 – ve výjimečných případech, (zdůvodnitelných právní ochranou, lze snížit minimální plochu stavebního pozemku na 500m^2.
- prověřit možnost vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území;
- stanovit koncepci zástavby území, eventuelně navrhnout její etapizaci.

Tabulka jednotlivých ploch, pro něž je požadována ÚS a individuální požadavky pro zadání těchto studií:

Ozn. plochy	Individuální zadání	Lhůta (v měsících)
C-Z1	- přístupovou komunikaci vést podél východního okraje zastavěného území - zastavitelnou plochu dělit kolmo na komunikaci - obytnou zástavbu umisťovat pouze do jedné řady podél komunikace	72
O-Z1	-	
V-Z4	-	
V-Z7	- řešit společně s V-Z8 - umožnit napojení KMK2 na silnici III/03535	
V-Z8	- řešit společně s V-Z7	
V-Z14	- realizovat společně s lokalitou V-Z18 - respektovat pravomocné územní rozhodnutí - zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů - umožnit realizaci opatření v rámci koridoru KRO13	
V-Z15	- zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů - obytnou zástavbu umisťovat pouze do jedné řady podél silnice III/32339	
V-Z18	- realizovat společně s lokalitou V-Z14 - zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů - umožnit realizaci opatření v rámci koridoru KRO13	
R-Z1	- podmínkou je realizace přístupové komunikace R-P1 - zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	
R-Z3	-	
R-Z4	- obytnou zástavbu umisťovat pouze do jedné řady podél silnice III/32434 - umožnit napojení KMK8 na silnici III/32434	
B-Z1	- respektovat stanovenou etapizaci výstavby - umožnit realizaci kanalizace dle zpracované PD - zajistit funkčnost stávajících melioračních systémů	
B-Z2	- realizovat po realizaci lokality B-Z3	

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 1. 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 zastavitelnou plochu **B-Z1**.

Realizace (staveb a zařízení s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve II. etapě je možná až po zastavění (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 60% ploch zařazených do I. etapy. S realizací sítí technické a dopravní infrastruktury je možno na plochách II. etapy 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 : 18

Počet číslovaných stran textové části: 32 + titulní strana

Počet výkresů grafické části: 3

Obsah textové části ÚP:

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 3

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA JEHO HODNOT ... 3
2.1 Vymezení řešeného území ... 3
2.2 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje ... 3
2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území ... 3
2.3.1 Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot ... 4
2.3.2 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní ... 4
2.3.3 Přírodní hodnoty a zdroje ... 4
2.3.4 Hodnoty civilizační, technické ... 4

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ... 5
3.1 Urbanistická koncepce ... 5
3.2 Vymezení zastavitelných ploch ... 6
3.3 Vymezení ploch přestavby ... 9
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně ... 9

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ 10
4.1 Občanská infrastruktura a veřejná prostranství ... 10
4.2 Dopravní infrastruktura ... 11
4.2.1 Doprava silniční ... 11
4.2.2 Doprava železniční ... 12
4.2.3 Cyklistická doprava ... 12
4.3 Technická infrastruktura ... 12
4.3.1 Koncepce zásobování pitnou vodou ... 12
4.3.2 Návrh koncepce kanalizace ... 13
4.3.3 Zásobování elektrickou energií ... 13
4.3.4 Telekomunikace ... 13
4.3.5 Radiokomunikace ... 13
4.3.6 Zásobování plynem a teplem ... 14
4.3.7 Nakládání s odpady ... 14

5 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 A PODOBNĚ ... 14
5.1 Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině ... 14
5.2 Prostupnost krajiny ... 15
5.3 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření ... 16

5.4 Ochrana kulturně historických hodnot v krajině 19
5.5 Návrh systému ekologické stability krajiny 19

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH) 20

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 29

8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 30

9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 30

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ 30

11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 32

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 32

Obsah grafické části ÚP:

1 Výkres základního členění území

2 Hlavní výkres

3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací