

PRÁVNÍ STAV

# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ SVATOŇOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



P O Ř I Z O V A T E L  
M Ě S T S K Ý Ú Ř A D T R U T N O V  
S L O V A N S K É N Á M . 1 6 5  
5 4 1 1 6 T R U T N O V

M Ě Ř Í T K O

-

P Ř Í L O H A

**A**

RO T A S  
O P E R A  
T E N E T  
A R E P O  
S A T O R

Z P R A C O V A T E L  
T E N E T, S P O L. S R. O., A R C H I T E K T O N I C K Ý A T E L I É R  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

Z A K Á Z K A Č Í S L O

1 3 0 2 2 7

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	9
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.	11
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, základní podmínky ochrany krajinného rázu	14
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v územním plánu ÚP Velké Svatoňovice (dále jenom „ÚP“ nebo „ÚP Velké Svatoňovice“) je vymezeno k 1.9.2011 a jeho plocha (výměra) je 201,7152 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- *B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*
- *B.2 HLAVNÍ VÝKRES*

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Celková koncepce rozvoje obce má tyto zásady:

- prioritními zásadami koncepce rozvoje obce jsou:
  - ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
  - zachování stávajících výrobních kapacit a ekonomického potenciálu v řešeném území a jeho bezprostředním okolí,
  - vymezení nových ploch k výstavbě rodinných domů, bytových domů a rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
  - vymezení nových ploch pro výstavbu technické infrastruktury,
  - vymezení nových ploch pro výrobu a skladování (zemědělská výroba),
  - vymezení nových ploch pro dopravu,
  - vymezení nových ploch pro veřejnou zeleň a prvky ÚSES.

Z hlediska naplňování prioritních zásad koncepce rozvoje obce v územním plánu:

- minimálním zásahem do volné krajiny (rozšiřováním zastavitelných území) a její ochranou,
- návrhem zastavitelných území do části tzv. proluk nebo ploch navazujících na současně zastavěné území obce,
- návrhem zástavby na volných plochách v současně zastavěném území obce,
- návrhem a vymezením prvků ÚSES,
- zachováním stávající urbanistické struktury a kompozice,
- zachováním a rozvojem technické infrastruktury (kanalizace, ČOV),
- ochranou památkově chráněných objektů a kulturních hodnot území.

### 2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce jsou:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro rozvoj služeb v oblasti rekreace,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

### 2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot jsou:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
  - stanovení podmínek ochrany přírody v celém řešeném území,
  - vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“),
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
  - stanovení podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury s prioritou odkanalizování obce a centrální likvidace odpadních vod.

- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
  - ochrana nemovitých kulturních památek zapsaných ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
  - ochrana archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

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

#### 3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je vyjádřena ve skladbě, uspořádání, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu, toho kterého prostředí (obytné, výrobní, rekreační). Urbanistická koncepce určuje záměry a cíle obce v „nakládání“ s územím.

Urbanistické koncepce v ÚP vychází z historické zástavby jednotlivých částí obce, historického vývoje, charakteru obce a jejích částí, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Respektuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území.

Jak z hlediska urbanistické koncepce, tak z hlediska urbanistické struktury a kompozice je řešené území rozděleno na dvě části a to část Markoušovice (k.ú. Markoušovice a k.ú. Starý Sedloňov) a část Velké Svatoňovice (k.ú. Velké Svatoňovice). Každá část má několik samostatných lokalit (zón) a prostorových celků (areál ZD, areál hřiště, novodobá zástavba rodinných domků apod.).

#### Velké Svatoňovice – členění obce

Tabulka č.1

Obec (řešené území)	Části obce	Katastrální území	Lokalita (zóna)
Velké Svatoňovice	Markoušovice	Markoušovice	Markoušovice
		Starý Sedloňov	Sedmidomí
			Starý Sedloňov
			U Buku
	Velké Svatoňovice	Velké Svatoňovice	Končiny
			Pod Kvíčalou
			Velké Svatoňovice
			U rybníka
			Zadní Hory

Urbanistická koncepce řešeného území je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení a zemědělské a lesní činnosti (výroby).

Nové plochy pro bydlení, rekreaci a zemědělskou výrobu jsou vymezeny jak v současně zastavěném území, tak v zastavitelném území. Ostatní plochy (plochy orné půdy, plochy pozemků určených k plnění funkce lesa, plochy pozemků trvale travních porostů, vodní plochy) v nezastavitelném území, které tvoří nejrozsáhlejší část řešeného území, jsou ÚP Velké Svatoňovice vymezeny původnímu funkčnímu využití.

#### Markoušovice

V zastavěném a zastavitelném území této části obce ÚP vymezuje plochy pro dvě základní funkce – bydlení a rekreaci. Vzhledem k terénním a přírodním podmínkám jsou plochy pro bydlení vymezeny v centrální části Markoušovic a lokalitě (zóně) Starý

Sedloňov a Sedmidomí. Plochy pro rekreaci vymezuje ÚP v horní, severovýchodní části Markoušovic a to nejenom z výše zmíněných důvodů terénních a přírodních podmínek, ale taky z důvodu ochrany vzácných lokalit (VKP- Markoušovické bledule) a v neposlední řadě i z důvodů ochrany historických zdrojů pitné vody a jedinečnosti této části obce.

Rozsáhlejší plochy pro výstavbu rodinných domů případně rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci jsou situovány u státní silnice v k.ú. Starý Sedloňov s možností jejich napojení na další objekty technické infrastruktury (rozvody nízkého napětí, trafostanici a vodovod). Výstavba na těchto plochách je podmíněná výstavbou technické infrastruktury odpovídající potřebám jednotlivých ploch.

Plochy stávajících výrobních a skladovacích areálů ÚP Velké Svatoňovice zachovává (zóna U Buku) a nevymezuje v této části řešeného území obce žádné nové plochy pro toto funkční využití.

### **Velké Svatoňovice**

Urbanistická koncepce této části obce se ÚP výrazně nezmění. Stávající zástavba podél komunikace a potoka, na kterou navazují menší prostorové celky, (areál ZD, novodobá zástavba rodinných domů u křižovatky na Malé Svatoňovice, zástavba bytových domů apod.) zůstane zachovaná a v tzv. „prolukách“ bude doplněná o plochy pro výstavbu rodinných domů resp. objektů pro individuální rekreaci. Tato dostavba uzavře stávající urbanistickou strukturu této části obce. Nové, rozsáhlejší plochy zastavitelných území pro výstavbu rodinných domů navazují na stávající zástavbu v současně zastavěném území. Postupná zástavba těchto ploch je podmíněná výstavbou resp. dostavbou technické infrastruktury, pro tu kterou plochu.

#### Končiny

Malá lokalita (zóna) situovaná severozápadně od Velkých Svatoňovic a jižně od lokality (zóny) Starý Sedloňov určená ÚP k bydlení a rekreaci. Jsou zde navrženy dvě plochy s novým funkčním využitím – bydlení (výstavba rodinných domků).

#### Pod Kvíčalou

S výrazným rozvojem části Pod Kvíčalou se v ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje. Stávající vymezení funkčních ploch pro bydlení, doplňují dvě zastavitelné plochy pro sport a rekreaci a pro bydlení (výstavba rodinného domku).

#### U rybníka

Zóna rekreačních objektů (rekreačních chatek pro sezónní (letní) a víkendovou rodinnou rekreaci) situovaná pod lesem na pravém břehu Batňovického rybníka. Rozvoj této lokality (zóny) je prostorově a funkčně vyčerpán a s jejím rozšiřováním ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje.

#### Zadní Hory

ÚP Velké Svatoňovice v této lokalitě (zóně) obce vymezuje v zastavěném území jenom část ploch pro rekreaci. Jsou to plochy u stávajících rekreačních objektů (chalup). Funkční využití ostatních ploch se nemění.

Urbanistická koncepce obce je vyjádřena ve skladbě, uspořádání, ve vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozličnými požadavky na kvalitu, toho kterého prostředí (obytné, rekreační apod.).

Urbanistická koncepce je v ÚP vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování,
- bodě 5) Koncepce uspořádání krajiny, 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,
- bodě 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, základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Urbanistická koncepce je v ÚP rovněž zobrazená (vyjádřena) v hlavním výkresu.

### 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP Velké Svatoňovice je vymezeno 29 zastavitelných ploch o celkové výměře cca 19,886 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z1	Plocha rekreace	0,179	
Z2	Plocha rekreace	0,463	
Z3	Plocha bydlení v RD	0,264	
Z4	Plocha bydlení v RD	0,626	
Z5	Plocha bydlení v RD	0,125	
Z6	Plocha bydlení v RD	2,043	
Z7	Plocha bydlení v RD	1,565	Plocha navazující na plochu Z6 bude zastavěna po zástavbě plochy Z6.
Z8	Plocha bydlení v RD	1,974	
Z9	Plocha bydlení v RD	1,391	
Z10	Plocha bydlení v RD	0,248	
Z11	Plocha rekreace	0,146	
Z12	Plocha změnou č. 1 zrušena (nezastavěné území)		
Z13	Plocha rekreace	0,040	
Z14	Plocha výroby a skladování	0,113	
Z15	Plocha bydlení v RD	1,462	
Z16	Plocha bydlení v RD	0,796	
Z17	Plocha bydlení v RD	1,729	
Z18	Plocha výroby a skladování	0,597	
Z19	Plocha byla zastavěna (zastavěné území)		
Z20	Plocha bydlení v RD	0,399	
Z21	Plocha bydlení v RD	0,882	
Z22	Plocha rekreace	0,922	



Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z23	Plocha bydlení v RD	0,769	
Z24	Plocha bydlení v RD	0,318	
Z1.1	Plocha bydlení v RD	0,072	
Z1.2	Plocha bydlení v RD	0,860	
Z1.3	Plocha bydlení v RD	1,345	
Z1.4	Plocha bydlení v RD	0,274	
Z1.5	Plocha výroby a skladování	0,081	
Z1.6	Plocha bydlení v RD	0,092	
Z1.7	Plocha bydlení v RD	0,111	

### 3.4 Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP vymezena jak v plochách stabilizovaných, tak v plochách změn. Stávající systém sídelní zeleně se ÚP nemění.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledová období dostačující. Bude však nutné provádět pravidelnou údržbu především obrusných vrstev, jejich obměnu, a zabezpečovat funkčnost odvodnění.

ÚP Velké Svatoňovice předpokládá budování nových komunikací pouze v nejnужnější míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení větších ploch vymezených ÚP pro bydlení - nové obytné zóny. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

ÚP nepředpokládá budování chodníků. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací (především v zástavbě rodinných domků, které svými parametry umožňují smíšený provoz).

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nebezpečné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

### 4.2 Koncepce technické infrastruktury

#### 4.2.1 Zásobení vodou

Kapacita stávajících vodovodních řadů a zdrojů (vrty ve Velkých Svatoňovicích a prameniště v Markoušovicích) je pro uvažovaný rozvoj obce naprosto dostatečná a s jejich rozšiřováním se v ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje. Nové plochy vymezené v ÚP Velké Svatoňovice pro výstavbu rodinných domků budou napojeny na stávající rozvody vody, které mají dostatečnou dimenzi i vydatnost. Na těchto rozvodech budou osazovány nadzemní hydranty pro zajištění potřeby požární vody.

#### 4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování a čištění odpadních vod je v ÚP Velké Svatoňovice navrženo několika způsoby. Rozsáhlejší plochy zástavby budou postupně napojovány buď na stávající systém likvidace odpadních vod a to na ČOV u bytového domu čp. 282, ČOV za kulturním domem (kulturákem) ve Velkých Svatoňovicích a zemní filtr (ČOV u ústavu) v Markoušovicích, nebo nově budované ČOV (pod sídlištěm) a uvažovanou ČOV nad Batňovickým rybníkem. V rozptýlené zástavbě bude čištění odpadních vod zajištěno nejvhodnější formou pro jednotlivé lokality individuálně (malé domovní ČOV, společná ČOV pro lokalitu, bezodtokové žumpy).

V centrální části Velkých Svatoňovic ÚP vymezuje plochu (plocha technického vybavení) pro výstavbu nové ČOV, která v první etapě bude likvidovat odpadní vody z okolních rodinných domků, a především z bytových domů. V další etapě bude postupně rozšiřován okruh připojovaných objektů na tuto novou ČOV.

### **4.2.3 Zásobení elektrickou energií**

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z distribuční soustavy, která je majetkem Východočeské energetiky, a.s.. Je tvořena vzdušným vedením VN 35 kV (linka VN 312 a VN 311 Trutnov – Velké Svatoňovice – Rtyň v Podkrkonoší), trafostanicemi (zděné, PTS, BTS JBTS) a rozvodnou sítí NN. Současný stav napájecích sítí a provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i předpokládaného rozvoje dle ÚP Velké Svatoňovice na dodávku elektrické energie vyhovující.

### **4.2.4 Zásobení plynem**

Část řešeného území (Velké Svatoňovice) je zásobována zemním plynem z distribuční sítě Východočeské plynárenské, a.s.. S výstavbou plynovodní sítě v dalších částech obce a lokalitách (Markoušovice, Starý Sedloňov) se v ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje.

### **4.2.5 Nakládání s odpady**

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu (TDO), který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. ÚP Velké Svatoňovice neuvažuje v řešeném území s vymezením ploch řízených skládek.

## **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Obec Velké Svatoňovice má na počet obyvatel relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v ÚP Velké Svatoňovice vyčleněny plochy pro takovou výstavbu – plochy pro občanskou vybavenost.

## **4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP Velké Svatoňovice nemění.

ÚP vymezuje všechna náměstí, ulice, chodníky, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, jako plochy veřejných prostranství.

## 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.

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území obce.

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP výrazně nemění. Část řešeného území obce Velké Svatoňovice (část k.ú. Starý Sedloňov) leží v Chráněné krajinné oblasti Broumovsko v jeho III. zóně. Nařízením vlády ČR je na území obce vyhlášeno zvláště chráněné území, lokalita Žaltman (kód lokality CZ 0520511) na rozloze 89,21 ha.

ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategii, které by umožňovaly přijetí specifických opatření zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

V nezastavěném území jsou v ÚP vymezeny nové plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy lesní) převážně na plochách a v územích se vzrostlou vysokou zelení.

### 5.2 Návrh územního systému ekologické stability

ÚP Velké Svatoňovice vymezuje v řešeném území tyto prvky ÚSES:

- nadregionální ÚSES:
  - nadregionální biokoridor K 37 MB (část)
- regionální ÚSES:
  - regionální biocentrum 1198 Žaltman
  - regionální biocentrum 1215 Čížkovy kameny (část)
  - regionální biokoridor RK 758 (část)
- lokální ÚSES:
  - lokální biocentrum LBC 1
  - lokální biocentrum LBC 2 (část)
  - lokální biocentrum LBC 4
  - lokální biocentrum LBC 5 (část)
  - lokální biocentrum LBC 9
  - lokální biocentrum LBC 11 (část)
  - lokální biocentrum LBC 12
  - lokální biocentrum LBC 13 (část)
  - lokální biocentrum LBC 14 (část)
  - lokální biocentrum LBC 15 (část)
  - lokální biocentrum LBC 25 (část)

- lokální biokoridor LBK 1/2 (část)
- lokální biokoridor LBK 3/4 (část)
- lokální biokoridor LBK 3/5
- lokální biokoridor LBK 4/8
- lokální biokoridor LBK 5/17 (část)
- lokální biokoridor LBK 6/17 (část)
- lokální biokoridor LBK 9/18 (část)
- lokální biokoridor LBK 17/18 (část)

ÚP Velké Svatoňovice vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v ÚP jsou označeny jako částečně funkční nebo nefunkční.

### 5.3 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se ÚP nemění.

### 5.4 Protierozních opatření

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

### 5.5 Opatření proti povodním

**Záplavové území** v řešeném území **nebylo stanoveno** žádným příslušným orgánem státní správy podle zákona o vodách.

ÚP rovněž nevymezuje žádné plochy, které by byly využity pro návrh opatření proti povodním.

### 5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zvýšení ekologické stability krajiny ÚP vymezuje nové plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy lesní) převážně na plochách a pozemcích se vzrostlou vysokou zelení.

### 5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce zvýšení stávajícího rekreačního využití krajiny bude naplňována:

- dobudováním dopravní a technické infrastruktury pro objekty pro individuální rodinnou rekreaci.

Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí snížit stávající koeficient ekologické stability území.

### 5.7 Plochy pro dobývání nerostů

Vzhledem k ukončené těžbě nerostných surovin v řešeném území, ÚP Velké Svatoňovice nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů a tudíž ani plochy pro jejich technické zázemí ani plochy vymezené v povolení k otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek (POPD).

V ÚP Velké Svatoňovice jsou vymezeny plochy:

- chráněných ložiskových území (CHLÚ),
- poddolovaných území.

#### Chráněná ložisková území

Tabulka č.8

Číslo	Název CHLÚ	Název ložiska	Číslo ložiska	Organizace	Suroviny
16130001	Markoušovice	Bohdašín – Velké Svatoňovice	3161300	Geofond ČR	uhlí černé
07493700	Rtyně	Rtyně – Svatoňovické sloje	3074937	VÚD, s.p.	uhlí černé
		Rtyně – Žacléřské sloje	3074938		uhlí černé

Zdroj: ČGS – Geofond ČR, Velké Svatoňovice – průzkumy a rozbory

#### Poddolovaná území

Tabulka č.9

Identifikace (klíč)	Název poddolovaného území	Stáří	Surovina
(4800)	PDÚ Lhota u Trutnova – Markoušovice	?	?
(3521)	PDÚ Malé Svatoňovice	před i po r.1945	rudý, paliva
(3458)	PDÚ Suchovršice	před i po r.1945	rudý
(3493)	PDÚ Velké Svatoňovice	před i po r.1945	paliva

Zdroj: ČGS – Geofond ČR, Velké Svatoňovice – průzkumy a rozbory

## **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, základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech,
- plochy bydlení v bytových domech,
- plochy rekreace pro rodinnou rekreaci,
- plochy rekreace – zahrádkářské osady,
- plochy občanského vybavení pro stavby pro veřejnou správu, kulturu, obchodní prodej, sociální a zdravotní služby,
- plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- plochy občanského vybavení – hřbitovy,
- plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu,
- plochy dopravní infrastruktury pro drážní dopravu,
- plochy technické infrastruktury,
- plochy výroby a skladování,
- plochy veřejné zeleně,
- plochy vodní a vodohospodářské,
- plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost, zahrada),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- plochy nelesní zeleně,
- plochy ostatní.

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 změny (je navržena budoucí změna využití).

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

#### **Plochy bydlení v rodinných domech**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby občanského vybavení lokálního významu,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
- u rodinných domků stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

### **Plochy bydlení v bytových domech**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,45,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

### **Plochy rekreace pro rodinnou rekreaci**

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro individuální rodinnou rekreaci (chaty, chalupy).

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 7,5 m nad upravený terén.

### **Plochy rekreace – zahrádkářské osady**

Hlavní využití:

- plochy rekreace s možností pěstování zemědělských plodin.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby,
- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:



- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby – max. 4,5 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení pro veřejnou správu, kulturu, obchodní prodej, zdravotní a sociální služby**

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport**

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov**

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén.

### **Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu**

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy,
  - parkovišť.
- Přípustné využití:
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
  - objekty a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95.

### **Plochy dopravní infrastruktury pro drážní dopravy**

- Hlavní využití:
- objekty drážní dopravy.
- Přípustné využití:
- stavby, objekty a činnosti související s drážní dopravou
  - objekty a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95.

### **Plochy technické infrastruktury**

- Hlavní využití:
- stavby a objekty technické infrastruktury,
  - stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- Přípustné využití:
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,85,
  - výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

### **Plochy výroby a skladování**

- Hlavní využití:
- stavby, objekty s činností zemědělské výroby a chovu domácích zvířat.
- Přípustné využití:
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů, výstavba garáží.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

### **Plochy veřejné zeleně**

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně s výsadbou zeleně.

Přípustné využití:

- objekty a stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (oraná půda, trvalý travní porost, zahrada)**

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny jen dle vymezeného územního systému ekologické stability,
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení §9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plocha a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- skládky odpadu.

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ (komplexních pozemkových úprav),
- zalesnění pozemku,

v obou případech jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití:

- činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy nelesní zeleně**

Hlavní využití:

- plochy vzrostlé zeleně.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy ostatní**

Hlavní využití:

- plochy se stávajícím funkčním využitím.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby u rodinných domků nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP Velké Svatoňovice nevymezuje žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy asanací.

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

## **9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP vymezuje jednu plochu (R1) jako územní rezervu. Plocha bude zastavěná po zastavění cca 90 % navržených zastavitelných ploch.

## **10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

ÚP vymezuje tyto stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- všechny stavby na území obce v blízkosti památkově chráněných objektů, včetně opravy, modernizace a rekonstrukce stávajících staveb a objektů památkově chráněných,
- všechny stavby občanského vybavení.



**11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu	-	25.
Počet výkresů (listů) grafické části územního plánu	-	12.