

KRÁLOVEC

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL: OBEC KRÁLOVEC
POŘIZOVATEL: MěÚ TRUTNOV, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH. PAVEL TOMEK
ING. JOSEF ČERMÁK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

ÚNOR 2010

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1.1	Výkres základního členění území	1 : 5000
1.2	Hlavní výkres	1 : 5000
1.3	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5000
1.4	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5000

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
1 Vymezení zastavěného území	4
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	4
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	5
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	7
4.2 Koncepce vodního hospodářství	8
4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů	9
4.4 Koncepce nakládání s odpady	9
4.5 Koncepce občanského vybavení	9
4.6 Koncepce veřejných prostranství	10
5 Koncepce uspořádání krajiny	10
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití	11
6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)	11
6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy	13
6.3 Regulativy pro nezastavěné území	25
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
7.1 Veřejně prospěšné stavby	30
7.2 Veřejně prospěšná opatření	30
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	30
8.1 Veřejně prospěšné stavby	30
8.2 Veřejně prospěšná opatření	29
9 Plochy pro asanaci	30
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	31
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie	31
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	31
13 Stanovení pořadí změn v území - etapizace	31
14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	31
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	31

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo nově vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) k 1. 1. 2009.
- Řešené území je vymezeno katastrálním územím Královec.
- Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- V maximální míře bude chráněno kulturní a architektonické dědictví obce.
- Řešené území obce se nachází na území s archeologickými nálezy, z této skutečnosti vyplývají povinnosti stavebníků v území dané zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V tomto území se však nevyskytují žádné významné archeologické lokality či archeologické památkové rezervace, jedná se o území přesně nelokalizovaných archeologických aktivit, např. zaniklých vsí hornické stařiny. Dle seznamu předpokládaných archeologických nálezů jde o toto území : 03-42-10/2 – Valy, katastr Královec.
- Respektováno je stávající rozložení funkčních ploch v celém rozsahu katastrálního území obce Královec.
- Regulační zásady výstavby (funkční i prostorové) jsou stanoveny s ohledem na zachování stávajícího charakteru sídla v cenném krajinném prostředí.
- Koncepce rozvoje území obce vychází především z přírodních podmínek, širších vztahů a stávajícího funkčního využití území, daného historickým vývojem a společensko – ekonomickými podmínkami při využití zejména silných stránek rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP obce Královec.
- Nová zástavba bude doplňována a rozvíjena s ohledem na historické a krajinné hodnoty sídla. Navržené plochy navazují na zastavěné území obce tak, aby zásah do okolního nezastavěného území byl minimalizován. Nové stavby ve volné krajině nebudou povolovány.
- Obec má v současné době 185 trvale žijících obyvatel. Kapacity ploch a zejména zájem o ně v současné době umožní nárůst až na 400 obyvatel (v podstatě stav z šedesátých let minulého století) v časovém horizontu cca 10 až 15 let.
- Vzhledem k situování sídla ležícího na (v současné regionální železniční trati 043 Trutnov – Žacléř) s propojením na Polsko, v ose návrhu rychlostní komunikace R11 s návazností na dopravní přístup do východních Krkonoš, je v obci zájem o výstavbu RD jak tuzemských obyvatel, tak zejména obyvatel Nizozemí. Reálný předpoklad je výstavba 30 až 35 RD v časovém horizontu 10 až 15 let, maximální pak 73.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

- Soustředěná nová výstavba naváže na sítě dopravní a technické vybavenosti při komunikaci I/16, II/300 a místních komunikací v severozápadní části obce s přímou návazností na současně zastavěné území s cílem omezení záboru zemědělského půdního fondu mimo související zastavěné území.
- Nová zástavba, zejména mimo plochy s návazností na komunikaci I/16 bude rozvolněná.
- Nezastavěné zůstávají plochy podél vodoteče (v minulosti zde byly 4 rybníky).
- Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé funkční plochy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese č. 2.
- Členění respektuje MINIS (minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Přípustnost využití jednotlivých funkčních typů stanoví regulativy v textové části územního plánu.
- Vzhledem k převažujícímu stabilizovanému charakteru obce funkčního využití „BV = bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (tj. plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu) je i v nově navržených plochách „SR = plochy smíšené obytné – rekreační“ nutná mimořádná citlivost při realizaci novostaveb vzhledem ke krajinnému rázu, hustotě zastavění, s výškovým omezením do max. 2 nadzemních podlaží (NP) v rodinných domech a rekreačních objektech v plochách smíšených obytných – rekreačních a 1NP s možností obytného podkroví v plochách bydlení – v rodinných domech – venkovské.
- Plochy pro občanskou vybavenost respektují stávající zařízení. Koncepce rozvoje je založena na podpoře soukromého podnikání ve sféře OV drobného prodeje a ubytovacích služeb s rozvojovými plochami a plochou přestavby.
- Nově jsou vymezeny plochy pro sport a plochy veřejných prostranství.
- Stávající plocha zemědělské výroby je oproti okolním plochám pro bydlení a občanské vybavení vymezena ochrannou zelení.
- V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy výroby a skladování s drobnou zátěží při železniční tati a komunikaci I/16.
- Stávající lom fy Tarmac CZ, a.s. mimo souvislé zastavění je zachován.
- Přípravovaná výstavba silnice R11, stavba 1109, procházející obcí, je koncovým úsekem dálnice D11 Praha-Hradec Králové-Trutnov-státní hranice.
- V prosinci 2004 byl schválen návrh ÚP VÚC Trutnovsko - náchodsko se západní variantou R11, která prochází i řešeným územím obce Královec. Výstavba dálnice D11/R11 je dlouhodobě připravovanou stavbou dopravní infrastruktury ČR a je veřejně prospěšnou stavbou v tomto návrhu ÚP VÚC.
- V rámci územních rezerv je v souvislosti s vymezením rychlostní komunikace R11 stanovena plocha pro zařízení staveniště této komunikace, která je následně určena jako kombinované dopravně-logistické centrum.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území

- Z1 – Z4 = Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na severním okraji obce při komunikaci I/16 – BV 0.1, BV 0.2, BV 0.3 a BV 0.4.
- Z5 = Plochy smíšené obytné – rekreační mezi komunikací I/16 a vodotečí – SR 0.1
- Z6 = Plochy smíšené obytné – rekreační mezi železnicí a vodotečí – SR 0.2
- Z7 = Plochy smíšené obytné – rekreační východně až severovýchodně od ploch zemědělské výroby – SR 0.3
Plochy zeleně ochranné a izolační při plochách zemědělské výroby – ZO 0.1
- Z8 = Plochy smíšené obytné – rekreační severně od kostela – SR 0.4
Plochy komerčních zařízení malých a středních západně od kostela – OM 0.3
Plochy zeleně ochranné a izolační při plochách zemědělské výr. – ZO 0.2
- Z9 = Plochy smíšené obytné – rekreační jihozápadně od kostela – SR 0.5
Plochy veřejné zeleně při u hřbitova ZV 0.2
- Z10= Plochy komerčních zařízení malých a středních při komunikaci I/16 naproti obecnímu úřadu – OM 0.2

3.3 Vymezení ploch přestavby

- P1 = Plochy komerčních zařízení malých a středních na severním okraji obce při komunikaci I/16 – OM 0.1
- P2 = Plochy veřejné zeleně při komunikaci I/16 – ZV 0.1
- P3 = Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení při komunikaci I/16 – OS 0.1
- P4 = Plochy zeleně ochranné a izolační při plochách zemědělské výroby – ZO 0.3

3.4 Systém sídelní zeleně

Vzhledem ke své jedinečnosti rozvolněného sídla pod úbočím Vraních hor a Královeckého špičáku je základem urbanistické koncepce zeleně:

- Plná ochrana stávajících pozemků plnicích funkcí lesa.
- Posílení stávajících lesních pásů podél silnice I/16, II/300 a železniční trati 043 zejména u navrhovaných ploch bydlení.
- Založení ochranné zeleně mezi stávající plochou zemědělské výroby a stávajícími a navrhovanými plochami bydlení a plochami komerční občanské vybavenosti.
- Rozvoj veřejné zeleně v klidové zóně u obecního úřadu.
- Rozvoj veřejné zeleně v okolí hřbitova.
- Regenerace zeleně v okolí kostela.
- Regenerace zeleně podél vodotečí.
- V nově navrhovaných plochách bydlení ponechání dostatečného prostoru pro realizaci výsadeb stromořadí při komunikacích.
- Obytná zástavba v okrajových částech všech sídel bude navrhována s ohledem na dálkové pohledy s respektováním významné vzrostlé zeleně.
- Respektován je lokální ÚSES, který byl dopřesněn do měřítko mapového díla.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1.5 Koncepce dopravní infrastruktury

- Základní dopravní kostru řešeného území tvoří státní silnice I/16 Trutnov – Královec – státní hranice a na ní navazující silnice II/300 Královec - Žacléř – Kalná Voda. Na tuto dopravní kostru navazuje síť místních a účelových komunikací.
- Bývalý hraniční přechod Královec – Lubawka, vstupem České republiky do Schengenského prostoru byl zrušen.
- Základní skelet silnic a místních komunikací zůstává zachován a je dále doplněn.
- Z doposud platného ÚP VÚC Trutnovsko – náchodsko, schváleného zadání a projednávaného návrhu Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje je do Územního plánu Královec převzata osa rychlostní komunikace R11 limitující rozvoj obce severovýchodním směrem. Výstavba dálnice D11/R11 je dlouhodobě připravovanou stavbou dopravní infrastruktury ČR a je veřejně prospěšnou stavbou v tomto návrhu ÚP VÚC.
- V nových lokalitách soustředěné výstavby RD budou navrženy nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost těchto lokalit bydlení, případně budou šířkově a směrově upraveny místní komunikace.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1:3,5. Stávající odstavné plochy, zejména u objektů OV je nutno doplnit. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. Všechny výrobní a skladovací plochy musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
- Řešeným územím prochází železniční trať 1651 Jaroměř - Královec - PKP, se železniční stanicí v Královci km ČD 60,330, dříve pokračující do polské Lubawky, koncový bod na hranici s Polskem km ČD 92,089 a navazující železniční trať 1481 Královec – Žacléř. Její význam se v poslední době vrací zkušebním provozem rekreačních víkendových vlaků mezi Polskem a ČR. Při křížení této trati s trasou rychlostní komunikace R11 je dislokováno logistické centrum jako územní rezerva.
- Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava autobusová. Doprava železniční se v současné době opět ověřuje víkendovými rekreačními vlaky mezi Polskem a ČR s možností rozšíření i na pracovní spoje v tomto hraničním regionu.
- Pěší doprava zejména segregovaná od komunikací I/16 a II/300 je z hlediska stávajících majetkoprávních vztahů nerealizovatelná. Síť místních komunikací je zklidněna vložением zpomalovacích retardérů.
- Turistické značené trasy
Řešeným územím obce prochází modrá turistická trasa Bernartice - Královecký Špičák - Královec - Žacléř a cykloturistické značené trasy 4081 hranice s Polskem - Královec - Žacléř a 4082 Královec – Žacléř, dále pak mikroregionální značené cyklotrasy, navazující na systém ostatních značených tras.

1.6 Koncepce vodního hospodářství

- Zásobování vodou je řešeno ze stávajícího obecního vodovodu. Zdrojem pitné vody pro obec je jímací štola „U Pramene“.
- Stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující, vodní zdroje jsou však ovlivněny těžební činností kamenolomu. V krátkodobém plánu rozvoje vodovodu – zásobení pitnou vodou je nutné řešit zásobení vodou i z jiného vodního zdroje :
- Na podkladě průzkumu a hodnocení současného stavu se navrhuje využití kapacity vodního zdroje v údolí Černého potoka - „Průzkumná jáma Královec“.
Čerpaná podzemní voda z důlního díla (průzkumné jámy nebo hydrogeologického vrtu), kvalifikovaná jako voda užitková, bude v objektu nové úpravně na okraji plánované výstavby upravena na vodu pitnou včetně desinfekce. Automatickou čerpací stanicí bude voda dodávána o konstantním regulovaném tlaku do stávajícího vodovodního systému v obci Královec.
- Nově navrhované plochy bydlení budou napojeny na stávající vodní řady.
- Čištění odpadních vod - obec Královec nemá v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace.
- Likvidace odpadních vod od objektů v zastavěné části obce :
 - * bezodtokové jímky (žumpy), které jsou vyváženy k dalšímu zpracování na městské ČOV Žaclěř – Bobr nebo Trutnov - Bohuslavice nebo na polní pozemky dle projednaného a schváleného rozvozevého plánu.
 - * stávající biologické septiky s přepadem vody do dešťové kanalizace nebo do povrchových vod je třeba doplnit o další stupeň čištění (filtraci).
 - * malé domovní čistírny s aktivací pro jednotlivé domy. Čistírny jsou se sedimentací a následným vyvážením kalů. Odtokové potrubí je vyústěné do povrchových vod respektive do Černého potoka.
- Kanalizace a likvidace odpadních vod nových ploch - navržená výstavba rodinných domů v ucelených blocích bude řešena včetně likvidace splaškových odpadních vod pro více objektů, respektive pro celou lokalitu. Dle této koncepce bude navrženo 6 – 8 ks čistíren o kapacitách : Z 2 = 30 E.O. Z 3 = 40 E.O. Z 5 = 20 E.O. Z 6 = 70 E.O. Z 7 = 40 E.O. Z 8 = 30 E.O. Z 9 = 60 E.O.
- Dešťové vody jsou z obce odváděny systémem příkopů, povrchových stružek a propustků pod silnicí, železniční tratí a místními komunikacemi odváděny do údolní vodoteče do Černého potoka tekoucího ke státní hranici a dále na Polské území do povodí Bobru. Obdobně jsou odváděny podpovrchové vody z drenážních systému plošných meliorací.
- Zájmové katastrální území je v povodí řeky ODRA respektive v povodí řeky BOBR s přítokem Černého potoka. Hlavním vodním tokem z území je potok Černá voda a jen malé procento spadá do povodí Dlouhé Vody – říčky Ličná, tedy je v povodí řeky ÚPY respektive řeky LABE.
- V návaznosti na koncepci lokálního čištění odpadních vod a vypouštěním vyčištěných vod do potoka je doporučeno, aby v dolním úseku údolního profilu potoka, v prostoru nad celnicí byla ponechána volná plocha 1,5 – 2,00 ha pro mokřad, respektive vodní plocha případné biologické a vegetační dočištění potoční vody před jejím odtokem na Polské území.

- Záplavová území. Dle majitele a provozovatele vodního toku – Černý potok v řešeném území nejsou aktivní zóny záplavových území, nejsou plochy - území určená k rozlivům velkých vod (povodní) a nejsou území zvláštní povodně pod vodním dílem.

1.7 Koncepce energetických zařízení a spojů

- V k.ú. obce nejsou trasy VVN a ani se s jejich výstavbou neuvažuje. Nevznikají tedy ani nároky na jejich územní rezervy.
- Řešeným územím prochází páteřní trasy VN č.341 a č. 340, zásobující jednotlivé transformační stanice v území, s koncovou větní u bývalé celnice na hranicích s Polskem a v Lomu Královec – Tarmak CZ, a.s. Liberec. Jednotlivé transformační stanice s jejich umístěním a označením – viz. výkresová část elaborátu.
- Zásobování elektrickou energií v tras VN je řešeno ze stávajících trafostanic s případnou výměnou transformátorů, eventuálně vybudováním dalších trafostanic.
- Ve dvou lokalitách se uvažuje s výstavbou větrných elektráren.
- STL plynovodní rozvody v obci nejsou a ani se s jejich výstavbou neuvažuje. Nevznikají tedy ani nároky na jejich územní rezervy.
- Rovněž horkovodní či parovodní vedení CZT v obci nejsou a ani se s jejich výstavbou neuvažuje. Nevznikají tedy ani nároky na jejich územní rezervy.
- Kabelová telefonní síť bude rozšiřována i do lokalit nové výstavby.
- V obci je vyhovující signál bezdrátových operátorů.

1.8 Koncepce nakládání s odpady

- V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu a rozšíření systému třídění odpadů. Separovaně bude probíhat sběr velkoobjemového, nebezpečného a zvláště nebezpečného odpadu.

1.9 Koncepce občanského vybavení

- Občanské vybavení je reprezentováno sdruženým objektem s Obecním úřadem, poštou, poštovní spořitelnou a Českou pojišťovnou, dále komerční sférou obchodu, stravování, penzionátního ubytování a služeb. OV je ve vyhovujícím rozsahu a takto bude zachováno pro návrhové období.
- Vyšší občanské vybavení bude i nadále využíváno v Žacléři a Trutnově.

Navržené plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura

- Navrženy jsou plochy pro rekreační sport veřejnosti jihozápadně od nádraží ČD (OS 0.1 - přestavbová plocha zbořiště bývalého královského hostince U nádraží, včetně velkého sálu).

Navržené plochy občanské vybavenosti – komerční

- Rozšiřování občanské vybavenosti – zejména obchodu, ubytování a služeb – se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných lokalit.
- OM 0.1 - přestavbová plocha bývalého areálu celnice při severním okraji obce u silnice I/16 se předpokládá pro ubytovací služby, občerstvení a stravování, případně obchod.
- OM 0.2 - je vhodné stabilizovat a rozšířit areál obchodu a služeb naproti Obecního úřadu rozšířením zastavitelného území.
- OM 0.3 - Nizozemský investor připravuje areál ubytování, stravování a autocampu v lokalitě západně od kostela.
- Další areál občerstvení a stravování se v současné době realizuje při rozvojové ploše bydlení (SR 0.2)

1.10 Koncepce veřejných prostranství

- Jižně od obecního úřadu je navržena nová plocha veřejného prostranství ZV 0.1 se zelení, dětským hřištěm, lavičkami. Zpevněné plochy budou omezeny na nejnужnější míru.
- V plochách nově navrhovaných lokalit bydlení budou vytvořena menší veřejná prostranství.
- Je navrženo i rozšíření veřejné zeleně při stávajícím hřbitově ZV 0.2

5 Koncepce uspořádání krajiny

Vzhledem ke své jedinečnosti rozvolněného sídla pod úbočím Vraních hor a Královeckého špičáku vychází návrh opatření ze základních krajinných charakteristik včetně zájmů ochrany přírody a krajiny:

- Obytná zástavba v okrajových částech všech sídel bude navrhována s ohledem na dálkové pohledy s respektováním významné vzrostlé zeleně.
- Zvláště je třeba respektovat krajinný ráz v okolí nemovitých památek – stávající vzrostlé stromy.
- Budou chráněny plochy mokřadů po bývalých rybnících.
- Pro zachování prostupnosti krajiny jsou stabilizovány účelové komunikace jako plochy veřejných prostranství.
- V řešeném území se nenacházejí žádné aktivní či ostatní sesuvy.
- Respektována je stávající vodoteč (Černý potok) se svou břehovou zelení a z větší části nezastavitelná území bývalých rybníků.
- Úpravy krajiny řešeného území budou záležitostí komplexních pozemkových úprav, které je třeba zpracovat.
- Respektován je lokální ÚSES, který byl dopřesněn do měřítko mapového díla.
- BK 2, BK2-3 a BC 2 v kontaktu s výhradním ložiskem stavebního kamene byly vymezeny mimo toto ložisko

Územní systém ekologické stability v řešeném území obsahuje segmenty všech tří biogeografických úrovní, tedy úrovně lokální, regionální i neregionální.

- Řešeným územím prochází osa neregionálního biokoridoru mezofilní bučinná (NRBK - K28) včetně jeho ochranného pásma.
- Severojižním směrem z této osy vychází regionální biokoridor RK 726 Vraní hory – Královecký Špičák
- Na severním konci tohoto biokoridoru je situováno regionální biocentrum RC 1216 Vraní hory.
- Na jižním konci pak regionální biocentrum RC 1650 Královecký Špičák.
- Celý systém je pak doplněn lokálními biocentry BC 2, BC 15, BC 16, BC 18 a BC 19, lokálními biokoridory BK 2-3, BK 15-16, BK 16, BK 18-19.
- Významné krajinné prvky – lokální – dle MÚSES - jedná se o bukové porosty, podmáčené louky při okraji Dvorského lesa, břehové porosty vodních toků a malých vodních ploch, listnaté porosty na svazích, meze či drobné lesíky v loukách.
- V řešeném území obce není žádný prvek soustavy Natura 2000, ani ptačí lokalita, rovněž zde není žádný přírodní park či zvláště chráněné území.
- V řešeném území se nenacházejí žádné památné stromy.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití

6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné území a zastavitelné plochy

je v územním plánu členěno na plochy s funkčním využitím a jejich funkčními typy:

- BH plochy bydlení v bytových domech
- BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH občanské vybavení – hřbitovy
- SV plochy smíšené obytné venkovské
- SR plochy smíšené obytné – rekreační
- VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

Nezastavěné území – plochy ostatní (neurbanizované)

- DS dopravní infrastruktura – silniční (i v zastavěném území)
- DZ dopravní infrastruktura – drážní (i v zastavěném území)
- DK dopravní infrastruktura – kombinovaná – logistická centra
- TI technická infrastruktura – inženýrské sítě (i v zastavěném území)

ZV	zeleň veřejná (v zastavěném území)
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená (v zastavěném území)
ZO	zeleň ochranná a izolační (i v zastavěném území)
W	plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
NT	plochy těžby nerostů

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

stávající, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

navržené, tedy plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití ploch: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Omezení změn užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoli požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území v němž jsou umístěny kategorii „přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“.

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy

BH – bydlení v bytových domech

Stávající :

- při komunikaci I/16

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- trvalé bydlení v bytových domech s možnými užitkovými zahradami
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné funkce :

- drobné služby místního významu nenarušující svým provozem okolí
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území situované do přízemí obytných objektů

Nepřípustné využití území :

- rekonstrukce na stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- rekonstrukce na stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- rekonstrukce na stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití ploch:

- nové bytové domy nebudou povolovány
- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích původního charakteru
- u stávajících BD nutno dořešit odstavná stání nebo garáže na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Stávající :

- při komunikaci I/16
- při komunikaci II/300
- v centrální části obce
- křížení železnice a silnice I/16 (U Černého mostu),
- lokalita Dvorky

Navržené :

- při komunikaci I/16 – BV.01 - 04

Přípustné funkce :

- trvalé bydlení v RD s užitkovými zahradami a možným potřebným hospodářským zázemím pro samozásobení
- rekreační bydlení ve stávajících objektech místních venkovských chalup
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- veřejná prostranství, doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

- drobné služby místního významu nenarušující svým provozem okolí
- drobná řemeslná činnost nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

- nové obytné stavby situovat mimo ochranné pásmo železnice
- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického charakteru
- při komunikaci I/16 ponechat koridor pro umístění vyšší zeleně
- všechny nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní
- v současně zastavěném území je přípustná dostavba objektů obdobného typu, jako jsou charakteristické okolní stavby
- nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty
- nové stavby obecně do max. 2 nadzemních podlaží (NP) v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské a specificky 1 NP s možností obytného podkroví v plochách bydlení – v rodinných domech – venkovské, v plochách zastavitelného území směrem do volné krajiny.
- koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. zastavěná ploch může tvořit max. 15% plochy pozemku, případně 15% plochy lokality)

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Stávající :

- při komunikaci I/16 – obecní úřad, pošta

- za vodotečí v centrální části obce – kostel
- při komunikaci I/16 – původní celnice = přestavbové území OM.01

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- nekomerční občanská vybavenost – sloužící veřejné správě, kultuře, vzdělávání a výchově, případně sociálním službám
- veřejná prostranství
- dětská a rekreační hřiště
- doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byty
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní výše neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- provozů ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí prachem, hlukem, zápachem, znečištěním ovzduší či bezpečnostními riziky
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického charakteru
- nezvyšovat index podlažních ploch

OM – občanské vybavení – komerční vybavení malá a střední

Stávající :

- při komunikaci I/16 – ve střední části obce
- u křížení I/16 a II/300
- při železnici – naproti nádraží ČD
- západně od kostela

Navržené :

- přestavbou území bývalé celnice OM.01
- naproti obecnímu úřadu OM.02
- západně od kostela OM.03

Přípustné funkce :

- komerční občanská vybavenost – sloužící pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- autocamping – část OM.03
- veřejná prostranství
- dětská a rekreační hřiště
- doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byty
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní výše neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí prachem, hlukem, zápachem, znečištěním ovzduší či bezpečnostními riziky
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití ploch:

- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích jejich historického charakteru
- nezvyšovat index podlažních ploch
- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat umístěvanému druhu občanské vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených příslušnými technickými či hygienickými normami

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Stávající :

- nejsou

Navržené :

- při komunikaci I/16 – naproti ploše VL

Přípustné funkce :

- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami – šatny, event. občerstvení
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byt, jednoduché turistické ubytování
- půjčovna a údržba sportovních potřeb – kola

- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní výše neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí prachem, hlukem, zápachem, znečištěním ovzduší či bezpečnostními riziky
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám, objekty pouze přízemní bez využitého podkroví

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Stávající :

- v západní části obce

Navržené :

- rozšíření stávajícího hřbitova

Přípustné funkce :

- hrobová místa
- rozptylová loučka
- stavby pro pohřebnictví
- zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

- plochy související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná činnost nebo zástavba

Podmínky využití ploch:

- bude respektováno pietní ochranné pásmo ve styku s výstavbou SR 0.5

SV – plochy obytné smíšené – venkovské

Stávající :

- severovýchodně při komunikaci I/16

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- trvalé bydlení v RD s užitkovými zahradami a možným potřebným hospodářským zázemím pro samozásobení
- rekreační bydlení ve stávajících objektech místních venkovských chalup
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- veřejná prostranství
- doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

- drobné služby místního významu nenarušující svým provozem okolí
- drobná řemeslná činnost nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického charakteru
- doprovodné stavby situovat mimo ochranné pásmo železnice
- podmíněně přípustné funkce budou vybaveny odstavnými stáními na vlastním pozemku (mimo komunikaci I/16)
- nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty
- koeficient zastavění pozemku max. 0,20 (tj. zastavěná ploch může tvořit max. 20% plochy pozemku, případně 20% plochy lokality)

SR – plochy smíšené obytné – rekreační

Stávající :

- nevyskytují se

Navržené :

- Plochy smíšené obytné – rekreační mezi komunikací I/16 a vodotečí – SR 0.1
- Plochy smíšené obytné – rekreační mezi železnicí a vodotečí – SR 0.2

- Plochy smíšené obytné – rekreační východně od ploch zemědělské výroby a mezi stávajícími plochami bydlení – SR 0.3
- Plochy smíšené obytné – rekreační severně od kostela – SR 0.4
- Plochy smíšené obytné – rekreační jihozápadně od kostela – SR 0.5

Přípustné funkce :

- trvalé bydlení v RD s pobytovými případně užitkovými zahradami
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území přednostně situované do přízemí obytných objektů
- zeleň doplňující uliční prostor
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné funkce :

- přechodné bydlení v objektech individuální rekreace charakteru RD s pobytovými případně užitkovými zahradami
- drobná řemeslná činnost nenarušující svým provozem okolí
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

- nové obytné stavby situovat mimo ochranné pásmo železnice
- všechny nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní
- nové stavby s max. 2 NP, okr. lochách jen 1 NP s možností obytného podkroví
- typ domů – izolované RD nebo dvojdomy
- koeficient zastavění pozemku max. 0,20 (tj. zastavěná ploch může tvořit max. 20% plochy pozemku, případně 20% plochy lokality)
- pro plochy SR 0.2 a SR 0.5 je nutné prověření změn jejich využití územními studii

DS – dopravní infrastruktura – silniční (v celém řešeném území)

Stávající :

- komunikace I/16
- komunikace II/300
- místní komunikace (které nejsou zahrnuty do jiných ploch)

Navržené :

- plánovaná trasa rychlostní komunikace R11

Přípustné funkce :

- trasy silničních těles včetně pozemků, na nichž jsou umístěny spolu se zářezy, náspy, opěrkami, mosty a s izolační a doprovodnou zelení
- stavby dopravních zařízení a vybavení (parkoviště, zastávky veřejné dopravy, obratiště autobusové dopravy)
- veřejná prostranství
- doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

- čerpací stanice PH, služby motoristům
- sociální zařízení
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

- v rozhledových trojúhelnících křižovatek nebude realizována nová výstavba ani vysazována vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení

DZ – dopravní infrastruktura – drážní (v celém řešeném území)

Stávající :

- železnice 1651 (Trutnov – Královec)
- železnice 1481 (Královec – Žacléř)

Navržené :

- výhledová vlečka zařízení staveniště rychlostní komunikace R11

Přípustné funkce :

- plochy drážní dopravy včetně zářezů, náspů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
- stavby zařízení pro drážní dopravu (zastávky, nástupiště, přístupové komunikace, provozní budovy, správní budovy, překladiště)

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byt
- sociální zařízení
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

- stavby ostatních funkčních ploch v ochranném pásmu dráhy lze povolit jen na základě výjimky z ochranného pásma

DK – dopravní infrastruktura – kombinovaná – logistická centra
(v celém řešeném území)

Stávající :

- nevyskytují se

Navržené :

- výhledové zařízení staveniště rychlostní komunikace R11, následně logistické centrum. Jedná se o územní rezervu po době platnosti ÚP

Přípustné funkce :

- plochy zařízení staveniště
- trasy silničních těles včetně pozemků, na nichž jsou umístěny spolu se zářezy, násypy, opěrkami, mosty a s izolační a doprovodnou zelení
- provozní budovy, správní budovy, překladiště

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byt
- sociální zařízení
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

- nestanovují se

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Stávající :

- plochy kolem vodních zdrojů
- zařízení na vodovodech – úpravny vody, vodojemy
- transformační stanice

Navržené :

- větrné elektrárny

Přípustné funkce :

- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy energetických zařízení

Podmíněně přípustné funkce :

- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

- nové areály nebudou žádným způsobem poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených bytových zónách

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Stávající :

- keramická výroba – přestavbou území bývalé výroby nábytku – při I/16
- oprava a seřizování motorových vozidel – při komunikaci II/300

Navržené :

- nenavrhují se

Přípustné funkce :

- stavby pro výrobu s malou zátěží
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného území
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byt
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- sběrné dvory pro třídění komunálního odpadu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- plošné bydlení

Podmínky využití ploch:

- areály budou doplněny izolační zelení směrem k bytové výstavbě
- nezpevněné plochy budou tvořit nejméně 15% území a budou sloužit k vsakování dešťových vod
- provozní celky nebudou žádným způsobem poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených bytových zónách

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Stávající :

- stávající zemědělský areál

Navržené :

- nenavrhují se

Přípustné funkce :

- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělské činnosti a jiné související podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické infrastruktury
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného území
- plochy zeleně izolační a ochranné

Podmíněně přípustné funkce :

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- sběrné dvory pro třídění komunálního odpadu
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- ostatní zde neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury
- plošné bydlení

Podmínky využití ploch:

- areály budou doplněny izolační zelení směrem k bytové výstavbě
- nezpevněné plochy budou tvořit nejméně 15% území a budou sloužit k vsakování dešťových vod

- budou systematicky zlepšovány hygienické podmínky v areálech – způsob ustájení, uskladnění a vyvážení hnoje a hnojůvky, úpravy silážních jam apod.

ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích

Stávající :

- záměrně komponované veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území obce v okolí kostela

Navržené :

- záměrně komponované veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území obce jižně od obecního úřadu
- záměrně komponované veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území obce severozápadně od hřbitova

Přípustné funkce :

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace, zpevněné plochy, pomníky, sochy, kříže, telefonní automaty, malá dětská hřiště, drobný mobiliář, sítě TI

Podmíněně přípustné funkce :

- odpočinkové plochy

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití ploch:

- na realizaci nových ploch budou zpracovány odborné projekty

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

Stávající :

- plochy soukromé, většinou oplocené, zeleně v zastavěném území obce mezi komunikací I/16 a železnicí 1651

Navržené :

- nenavrhují se v zastavěném území obce

Přípustné funkce :

- udržovaná trvalá vegetace i s možným hospodářským významem
- ÚSES

Podmíněně přípustné funkce :

- 0

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití ploch:

- nejsou stanoveny

ZO – zeleň – ochranná a izolační

Stávající :

- plochy zeleně mezi VL, DZ a BI v jižní části obce při komunikaci I/16
- plochy zeleně mezi VZ a BI, dále mezi OM a BV v západní části obce

Navržené :

- záměrně komponované plochy ochranné zeleně v zastavěném území obce oddělující areál VZ od okolních ploch bydlení a občanského vybavení

Přípustné funkce :

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace, zpevněné plochy, sítě TI
- ÚSES

Podmíněně přípustné funkce :

- turistické a cykloturistické stezky
- drobný mobiliář

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití ploch:

- na realizaci nových ploch budou zpracovány odborné projekty

6.3 Regulativy pro nezastavěné území

W – plochy vodní a vodohospodářské

Stávající :

- vodní toky a vodní plochy na katastru obce

Navržené :

- nenavrhují se

Přípustné funkce :

- chov ryb
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod
- krajínotvorná funkce

Podmíněně přípustné funkce :

- rozlivné plochy přívalových vod

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná zástavba, znečišťování vodních toků a ploch

Podmínky využití ploch:

- pravidelné čištění a údržba zejména břehové zeleně
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny

NZ – plochy zemědělské

Stávající :

- plochy trvale určené k zemědělskému obhospodařování

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability (ÚSES)
- stavby a zařízení technické vybavenosti, odpovídající § 9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Podmíněně přípustné funkce :

- zalesnění, zejména půd svažitých, těžce obhospodařovatelných a nižší třídy ochrany (BPEJ)
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace a zemědělské komunikace
- pěší a cyklistické stezky
- protierozní opatření, poldry, meze
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky, fóliovníky) a stavby pro skladování plodin, sezónní ustájení, napajedla ...
- v rámci pozemkových úprav lze měnit využití území na plochy lesa, zahrady, sady, trvalé travní porosty nebo vodní plochy bez nutnosti změny ÚP

Podmínky využití ploch:

Ve výše uvedených případech je stanovena následující podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno, v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

NL – plochy lesní

Stávající :

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- lesnické obhospodařování
- trvalá (krajinná) vegetace bez hospodářského významu
- vrty, studny, jímací zářezy, přečerpávací stanice
- stanice monitoringu ŽP

Podmíněně přípustné funkce :

- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců ...)
- výstavba studen a sítí TI
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci (poldr, retenční nádrže)
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení
- signalizační a stabilizační a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

- budou vždy respektována rozhodnutí MZ ČR, MŽP, OŽPaZ Královéhradeckého kraje a lesní hospodářské správy

NP – plochy přírodní

Stávající :

- plochy s převažující přírodní funkcí, pozemky chráněných území, pozemky evropsky významných lokalit, památné stromy ...
- krajinná zeleň
- vysoké náletové dřeviny na nelesní půdě

Navržené :

- prvky ÚSES – biocentra a biokoridory

Přípustné funkce :

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy krajinné, interaktivní a náletové zeleně
- výsadba geograficky původních dřevin
- stanice monitoringu ŽP

Podmíněně přípustné funkce :

- plochy pro realizaci protipovodňových opatření, vodohospodářská zařízení (poldr, retenční nádrž)
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- pomníky, sochy, kříže

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

- budou respektována rozhodnutí MŽP, OŽPaZ Královéhradeckého kraje
- na pozemcích pod vedením VN a v jejich ochranném pásmu budou respektovány podmínky dle platné legislativy

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Stávající :

NSp plochy s převažující přírodní funkcí,
NSI plochy s převažující lesnickou funkcí
NSz plochy s převažující zemědělskou funkcí
a jejich kombinace

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (platí pro NSp)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (platí pro NSI)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (platí pro NSz)

Podmíněně přípustné funkce :

- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- pomníky, sochy, kříže

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

- budou respektována rozhodnutí MŽP, OŽPZ Královéhradeckého kraje

NT – krajinné zóny těžby

Stávající :

- plochy určené k těžbě nerostů fy TARMAC a.s.

Navržené :

- nejsou

Přípustné funkce :

- pozemky povrchového lomu kamene
- pozemky pro stavby a technologická zařízení pro těžbu
- pozemky pro uložení vytěženého a roztříděného kamene
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (výsypky, odvaly, odkaliště...)
- pozemky rekultivací
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkce :

- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná výstavba

Podmínky využití ploch:

• Ve výše uvedených případech budou vždy respektována rozhodnutí MŽP, OŽPaZ Královéhradeckého kraje s následující podmínkou: vynětí ze ZPF může být uskutečněno, v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
dle § 170 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby

- WD1= Dopravní koridor trasy rychlostní komunikace = dlouhodobě připravovaná stavba dopravní infrastruktury ČR a je veřejně prospěšnou stavbou v platném ÚP VÚC Trutnovsko - náchodsko – v rozpracovaných ZÚR KHK označena jako DS_p2, vzhledem k návrhovému období ÚP Královec jde o rezervu
- WT1 = Vodovodní přivaděč

7.1 Veřejně prospěšná opatření

- WU1 = RK 725 – regionálním biokoridor Vraní hory – Královecký Špičák viz. ÚPP NR+R ÚSES ČR
- WU2 = BC 2 – lokální biocentrum k vymezení
- WU3 = BC 15 – lokální biocentrum k vymezení
- WU4 = BC 16 – lokální biocentrum k vymezení
- WU5 = BK 15 – lokální biokoridor k vymezení
- WU6 = BK 15-16 – lokální biokoridor k vymezení
- WU7 = BK 16 – lokální biokoridor k vymezení
- WU8 = BK 2 – lokální biokoridor k vymezení
- WU9 = BK 2-3 – lokální biokoridor k vymezení
- WR1 = vodní plocha pro dočištění potoční vody

8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

dle § 101 stavebního zákona

Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.

8.1 Veřejně prospěšné stavby

- PS 1 = veřejná zeleň ZV 0.1 (u obecního úřadu)
- PS 2 = veřejná zeleň ZV 0.2 (u hřbitova)

8.2 Veřejně prospěšná opatření

- PO 1 ochranná zeleň u VZ

9 Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou určeny

10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- plánovaná trasa rychlostní komunikace R11
- výhledové zařízení staveniště rychlostní komunikace R11, následně logistické centrum

Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Plochy lze využít za předpokladu schválení změny ÚP s odsouhlasením záboru ZPF. Dále budou platit podmínky využití uvedené v kapitole 6.2 - DK – dopravní infrastruktura – kombinovaná – logistická centra

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie

- Plocha smíšená obytná – rekreační SR 0.2
- Plocha smíšená obytná – rekreační SR 0.5

12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9

- Pořízení regulačních plánů není navrženo

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- Navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.

14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou stanoveny

15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Textová část Územního plánu Královec má 31 stran a celkem 32 listů.
- Grafická část Územního plánu Královec má 4 výkresy.