Vyhláška čMěsto Nechanice

Vyhláška č. 2/2001

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Nechanice.

Zastupitelstvo města Nechanice příslušné podle ustanovení § 84 odst. 2 písmeno

b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle ustanovení § 10 a

11 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ve znění pozdějších předpisů

schválilo

dne 7.12.2000 pod č. usnesení I. písm. b) 2. změnu Územního plánu sídelního

útvaru Nechanice a vymezilo závazné a směrné části tohoto územního plánu.

Na základě těchto výše uvedených skutečností

vydává

tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část I.

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel a rozsah platnosti vyhlášky

Vyhláška vyhlašuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Nechanice (

dále jen ÚPSÚ), které vymezují základní zásady uspořádání a koncepci

územního rozvoje města.

Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky

pro umisťování staveb a veřejně prospěšné stavby.

Vyhláška platí pro katastrální území Nechanice, Staré Nechanice a Lubno. Je

závazná pro městský úřad Nechanice, orgány státní správy, fyzické a

právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití

území, při přepravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě

a odstraňování staveb.

Článek 2

Územní a časový rozsah územního plánu

ÚPSÚ Nechanice je zpracován v měřítku 1 : 5 000 pro urbanizovanou část

Nechanic, Starých Nechanic a Lubna a široké okolí (výkres č. 8) Generel

místních systémů ekologické stability řeší celá tři katastrální území v

měřítku 1 : 10 000.

Uzemní plán je navržen pro návrhové období do roku 2010. Výchozí stav

vykazuje skutečnost roku 1994.

Článek 3

Vymezení pojmů

3.1.Závaznými regulativy jsou:

urbanistická koncepce území

území jednotlivých funkčních zón

limity využití jednotlivých funkčních zón (intenzita využití území, ochranná

pásma, prvky ekologické stability).

3.2. Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění

polyfunkční plochy

smíšené území venkovské

území venkovského typu – bydlení

území městského typu – bydlení

smíšené území městského typu

zóna občanské vybavenosti

území drobné výroby a služeb

území zemědělské výroby

sportovně rekreační zóna

smíšené území rekreace

monofunkční plochy

plochy pro dopravu

plochy technického vybavení

plochy veřejné zeleně

prvky systému ekologické stability v zastavěném území.

3.3. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny

k zastavění. Jsou to plochy:

zemědělská půda (orná půda. zahrady, ovocné sady, louky, pastviny)

lesní pozemky

vysoká zeleň

vodní plochy a toky

ostatní plochy mimo zastavěné území.

Část II.

Závazné regulativy

Článek 4

Urbanistická koncepce rozvoje

Sídelní útvar Nechanice se bude rozvíjet jako sídlo, jenž má svoji tradici a

historické založení v území a zároveň je střediskem spádové oblasti, což je

dáno velikostí, vybavením sídla a dojízďkovou vzdáleností. Sídlo samotné

přirozeně spáduje do Hradce Králové a Nového Bydžova.

Rozvoj sídelního útvaru bude v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí

respektovat:

Kulturní hodnotu území města – část území je zahrnuta do krajinné památkové

zóny “Bojiště bitvy u Hradce Králové 1866” (stanoveno vyhláškou Ministerstva

kultury č. 208/1996 Sb., ze dne 1.7.1996) Atraktivita území je také dána

blízkostí zámku “Hrádek u Nechanic” s přilehlou oborou. Akceptovat ochranné

pásmo tohoto zámku (je stanoveno rozhodnutím Okresního úřadu Hradec Králové ze

dne 7.3.1996). Dále bude respektováno ochranné pásmo nemovitých kulturních

památek včetně fasád objektů přilehlých k Husovu náměstí a Pražské ul. a to až

po vyústění Vaňhalovy ulice ( Malé náměstí ) – ochranné pásmo nemovitých

památek v historickém jádru města Nechanic je stanoveno rozhodnutím Okresního

úřadu Hradec Králové ze dne 7.3.1996.

Krajinářský význam nejbližšího okolí sídla, tj. maximálně chránit a rozvíjet

vzrostlou zeleň podél toku Bystřice včetně přilehlého prostoru kruhového

tvrziště a nově navrhovaných biokoridorů a biocenter.

Panorama města, které bude narušeno vysokými objekty – výška nově navrhovaných

budov je stanovena max. na 3 nadzemní podlaží s eventuelně využitým podkrovím.

Tvar a sklon střech bude akceptovat navazující zástavbu (převážně sedlové

střechy).

Základní koncept dopravní kostry. Jde v podstatě o navrhované přeložky

komunikací II/323 a II/324. Trasa přeložky komunikace II/324 ve směru Hradec

Králové – Nový Bydžov je vedena severně od Nechanic (vyhovuje všem požadovaným

parametrům a respektuje prostor kruhového tvrziště). Přeložka komunikace

II/323 ve směru Přelouč – Stračov u Hořic je řešena v prostoru mezi částmi

Staré Nechanice a Nechanice v maximální míře přimykající se k pozemkům

stávající rodinné zástavby. V souvislosti s tímto novým trasováním komunikací

II/323 a II/324 dochází i k nové úpravě náměstí s vhodným zakomponováním

úměrného počtu parkovacích míst, zpevněných ploch pro pěší, laviček a okrasné

zeleně a dále pak k vytvoření nového autobusového nádraží, respektive

rozšíření autobusové zastávky v prostoru dnešního parkoviště.

Závazné rozdělení území do funkčních zón.

Článek 5

Charakteristika jednotlivých funkčních zón a limity jejich využití

5.1. Smíšené území venkovské

Toto území slouží pro umístění zemědělských i lesnických zařízení, bydlení a

podstatně nerušících zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro zásobování

řemeslnických provozů obyvatel.

V tomto území jsou přípustné:

zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů

rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského

zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství. Max. výška zástavby do 2. n.p.

zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

maloobchod, veřejné stravování a ubytování (do 45 míst)

nerušící zařízení drobné výroby a služeb

zařízení místní správy

kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto

území

zahradnictví

čerpací stanice pohonných hmot.

5.2. Území venkovského typu – bydlení:

Toto území slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemí užitkových zahrad a s

chovem drobného hospodářského zvířectva.

V tomto zařízení jsou přípustné:

rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského

zvířectva

maloobchod, veřejné stravování (do 45 míst) a nerušící řemeslné provozy.

Výjimečně přípustné je ubytování (do 45 lůžek) a bydlení v nízkopodlažních

formách do 2. nadzemního podlaží.

5.3. Území městského typu – bydlení:

Toto území slouží výlučně pro bydlení v rodinných domech městského charakteru.

V tomto území jsou přípustné:

bydlení v rodinných domech, event. v nízkopodlažních formách bydlení do 2.

nadzemního podlaží (s omezeným chovem drobného zvířectva dle vyhlášky

městského úřadu)

Výjimečně přípustné jsou: maloobchod, stravovací zařízení (do 45 míst) ubytovací

zařízení pro staré občany a ubytovací zařízení (do 45 lůžek), nerušící

řemeslnické provozy.

5.4. Smíšené území městského typu:

Toto území slouží jak pro bydlení, tak i převážně pro umístění obchodních,

hospodářských, správních a kulturních zařízení.

Přípustné v tomto území jsou:

obchodní, administrativní a správní budovy

maloobchod, veřejné stravování, ubytování

ostatní – ne podstatně rušící zařízení drobné výroby a služeb

kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení

byty služební a majitelů zařízení a ostatní byty dle ÚP SÚ ( zástavba

rodinných domů nebo činžovní objekty, kde v přízemním parteru je situována

také občanská vybavenost). Max. výška zástavby 2.n.p. s podkrovím.

5.5. Zóna občanské vybavenosti:

Tato zóna slouží výlučně pro umístění kulturních, sociálních a zdravotnických

zařízení.

Přípustné v této zóně jsou již výše zmiňovaná zařízení a dále:

obchodní, stravovací a ubytovací zařízení,

sportovní zařízení,

zábavní střediska,

byty pouze pohotovostní, služební a majitelů zařízení.

Výjimečně jsou přípustné ne podstatně rušící zařízení drobné výroby a služeb.

Max. výšková zónace do 3. n.p. Optimální výška bude zhodnocena dle charakteru

objektu a okolí.

5.6. Území drobné výrovy a služeb:

Toto území slouží pro zařízení drobné výroby a služeb s hygienicky nezávadným

provozem.

Přípustná v tomto území jsou:

zařízení drobné výroby a služeb, sklady a veřejné provozy

zařízení pro podnikatelskou činnost

čerpací stanice pohonných hmot

Výjimečně přípustné v této zóně jsou byty služební, pohotovostní byty a byty

majitelů zařízení. Výška zástavby bude respektovat a ctít okolní zástavbu,

průhledy, panoramatické pohledy. nesmí dojít k jejich narušení.

5.7. Smíšená zóna podnikatelských aktivit

Tato zóna slouží pro více podnikatelských aktivit zemědělského charakteru,

drobné výroby, služeb, rodinných farem, pro malé průmyslové provozy a služby s

hygienicky nezávadným provozem a pro zařízení zemědělské výroby.

Přípustná v tomto území jsou:

zařízení zemědělské malovýroby (včetně pohotovostních bytů)

zařízení zemědělských rodinných farem

zařízení drobné výroby a služeb, sklady a veřejné provozy

zařízení pro soukromopodnikatelskou činnost

čerpací stanice pohonných hmot

Výjimečně jsou přípustné služební byty a byty majitelů zařízení.

Výška zástavby bude respektovat a ctít okolní zástavbu, průhledy a panoramatické

pohledy (nesmí dojít k jejich narušení).

5.8. Sportovně rekreační zóna:

Tato zóna slouží ke každodenní rekreaci místních obyvatel.

Přípustná v tomto území jsou sportovní zařízení a stravovací zařízení (do 45

míst), sloužící pro obsluhu tohoto území.

Výjimečně přípustné jsou byty majitelů a správců tohoto zařízení.

5.9. Smíšené území rekreace:

Toto území slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s

chovem drobného hospodářského zvířectva a pro individuální rekreaci.

Přípustné v tomto území jsou:

rodinné bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s chovem

domácího zvířectva

individuální rekreační objekty – pouze chalupy či rekreační domy

maloobchod, veřejné stravování (do 45 míst), ubytování (do 45 lůžek).

Výjimečně jsou přípustná nerušící zařízení drobné výroby a služeb.

5.10. Neurbanizované území

Volná krajina mimo dnešní i navrhovanou zastavěnou část obce nebude oplocována s

výjimkou zahrad a sadů (každý takový případ bude individuálně posouzen stavebním

úřadem v územním řízení). plochy vymezených biocenter a biokoridorů jsou

nezastavitelné. Nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně

ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekostabilizační

funkce.

Článek 6

Prostorové uspořádání

6.1. Bydlení:

Bytová výstavba je individuálně rozmístěna ve všech částech města dle ÚP SÚ –

soustředěna především do ¨Nechanic, Lubna a v menší míře i do Starých Nechanic.

V ostatních připojených obcích (osadách), tj. Popovice, Sobětuš, Tůně a Komárov

se nedoporučuje realizovat bytovou výstavbu nad rámec stávajícího zastavěného

území jednotlivých sídel.

Pro umístění rodinných domů rezervovat plochu u hřbitova ( 50 rodinných domů

izolovaných, dvojdomů či řadových) a dále pak novou lokalitu při navržené

obslužné komunikaci na jihovýchodním okraji obce směrem na Hrádek (tj. 35

izolovaných rodinných domů z části s větší plochou parcely)

Pro přestavbu a modernizaci je určena centrální zóna Nechanic.

Pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru je rezervována plocha v

Lubně v prostoru mezi stávající zástavbou bytovými domy a prodejnou smíšeného

zboží (tj. 15 izolovaných rodinných domů) včetně malé lokality 3 rodinných

domů v návaznosti na přeložku komunikace II/324.

Individuálně bytová výstavba je rozmístěna ve všech částech města dle výkresu

ÚP SÚ:

v části Nechanice 18 rodinných domů

v části Lubno 17 rodinných domů

v části Staré Nechanice 20 rodinných domů

Další plochy určené k bydlení lze získat přestavbou stávající zástavby dnes

nevyhovující a to dle ÚP SÚ.

6.2. Občanská vybavenost:

Občanskou vybavenost typu obchodních, hospodářských a správních zařízení pro

město a spádové obce soustřeďovat do centrální zóny a jejího těsného

sousedství. (V maximální míře využít přízemní parter objektů na náměstí).

Základní vybavenost rozmístit a realizovat dle podnikatelských záměrů a potřeb

obyvatel v souladu s ÚP SÚ

Rezervovat plochu mezi Kovoplastem a stávající základní školou pro rozšíření

tohoto školského areálu o učebnový (8 tříd) a hospodářský pavilon.

Prostory dnešní Cívkárny navržené k vymístění, uvažovat pro občanskou

vybavenost, která by vhodně doplnila uvažovaný komplex nároží ulice Hrádecká a

navázala tak na hotelový areál.

Výstavba autoservisu, realizovat alternativně – nové plochy při jižním okraji

města u komunikace na Hrádek u Nechanic

Akceptovat návrh na umístění penzionu o kapacitě 45 lůžek v prostoru dnešního

garážování autobusu při příjezdu do Nechanic od Hradce Králové.

6.3. Průmyslová výroba, sklady

jedná se především o drobnou výrobu a sklady.

Tyto aktivity realizovat ve funkčních plochách k tomu určených v ÚP SÚ: v

jihovýchodní části obce při navrhované obslužné komunikaci a dále pak v Lubně

při navržené přeložce silnice II/324 (směr Hradec Králové) .

6.4. Zemědělská výroba:

Zemědělská zóna se bude rozvíjet v jihozápadní části Starých Nechanic (západně

od stávající zemědělské výroby) a to pouze formou rodinných zemědělských

farem. S obdobnou formou zemědělství je uvažováno i v Lubně. (Západně od

stávající zemědělské výroby).

Menší a malé zemědělské provozy lze situovat v zóně smíšené venkovské (dle ÚP

SÚ) do stávajících hospodářských statků a stodol.

6.5. Doprava

Vybudováním přeložky silnice II/324 v úseku jižně od Lubna zajistit odklon

tranzitní nákladní i osobní dopravy z obce Lubna.

Rezervovat plochu pro přeložení trasy komunikace II/324 z centra města

Nechanic – severní obchvat.

Vybudování přeložky silnice II/323 zajistit odklon tranzitní nákladní i osobní

dopravy z náměstí.

V návaznosti na přeložení trasy komunikace II/323 Přelouč – Stračov vybudovat

rozšířenou autobusovou zastávku v těsné návaznosti na centrální zónu (v

prostoru bývalého vrakoviště).

Čerpací stanici LPG situovat do prostoru bývalé cihelny v Nechanicích

V souvislosti s vybudováním silničních obchvatů Nechanic upravit vjezdy do

centrální zóny včetně úprav náměstí.

Drobné úpravy profilů komunikací, vylepšení oblouků, cyklistické stezky

realizovat s jednotlivými etapami dopravního systému.

novou obslužnou komunikaci vést při jižním okraji v návaznosti na vybudování

zóny drobné výroby a služeb (jižně od školského areálu).

Vytvářet podmínky pro realizaci malého a velkého vycházkového okruhu

navazujícího na turist. chodníky a cesty.

6.6. Zásobení vodou a kanalizace

Na celém území města je vybudován vodovod, který je napojen na východočeskou

vodárenskou soustavu.

Dokončení kanalizace a ČOV pro Nechanice včetně napojení Lubna a Starých

Nechanic.

6.7. Vodní toky

sledovat řádnou údržbu vodního toku a jeho úpravy

6.8. Elektrorozvody:

Respektovat ochranná pásma stávajících vrchních linek 35 kV, které procházejí

řešeným prostorem a transformačních stanic.

Rezervovat prostor pro navržené trafostanice T1 – T14 a ochranná pásma pro

jejich primerní přípojky.

Postupně budovat kabelový primerní systém města.

Navržené trafostanice realizovat podle potřeby výkonu v síti NN.

Všechny akce, týkající se elektrických rozvodů konzultovat s technickým

odborem VČE, a.s. RZ HK.

6.9. Zásobování teplem a plynem

Vytápění řešit s ohledem na krajinnou ekologii – využívat pouze kvalitní druhy

pevných paliv, elektrickou energii a plyn

Dokončit plynofikaci území města

Nově navrhované objekty a objekty rekonstruované či modernizované řešit s

ohledem na požadavky ČSN 73 0540 – změna č. 4 a směrnice č. 24/1981.

6.10. Telekomunikace:

Nejsou požadavky na výstavbu pošty nebo telefonní ústředny. Nutno počítat s

rozvodem telefonních kabelů.

6.11. Zeleň

realizovat navržené biokoridory

krajinářsky dořešit údolní nivu Bystřice

vytvořit ochrannou zeleň podél zastavěného území, tj. zatravněný pás s nízkou

zelení o šířce 5 m, u výrobních podniků doplněný o vysokou zeleň.

6.12. Sport a rekreace:

respektovat nově navržené sportovně rekreační území ( v návaznosti na

stávající hřiště),

doplnit vybavení současné požární nádrže tak, aby se dala tato vodní plocha

využít jako koupaliště (filtrační stanice, sociální zařízení, šatny),

realizovat vycházkové trasy z města na Hrádek, rovněž tak do lesa “Stýskal”,

obnovit přístupové cesty v krajině,

uvažovat o obnovení bývalých kočárových cest ze zámku,

osadu Komárov využívat rekreačně pouze formou rekr. stáv. chalup (maximálně

podpořit bydlení venkovského typu),

turisticky využít Jehlický kopec

Článek 7

Péče o životní prostředí

ochranu před hlukem podmínit řešením dopravního systému

ochrana vod a zdrojů pitné vody je podmíněna dodržováním ochranných pásem

odpadní vody budou čištěny přes ČOV

ochrana půdního fondu – je nutno dodržet stanovisko zemědělských orgánů

likvidace domovního odpadu bude zajišťována ukládáním na skládce v Lodíně

péče o krajinu – respektovat údolní nivu Bystřice (louky a doprovodná zeleň)

se zvláštním zřetelem k navrženým biokoridorům.

Část III.

Článek 8

Veřejně prospěšné stavby

Dobudování vodovodu, včetně všech doprovodných zařízení nezbytných pro

správnou funkci zařízení (rozvodná síť, čerpání, úpravna, vodojem).

Vybudování kanalizačních řadů a ČOV, včetně zrušení stávajících nevhodných

výústků kanalizace do vodních toků (dle realizačního projektu)

Dopravní řešení (přeložky silnic, napojení na tyto přeložky, úpravy dopravních

závad, vyvolané přeložení části potoka v souvislosti s přeložkou II/323,

realizace nových mostků).

Výstavba učebnového pavilonu základní školy ve Školské ulici (zajištění

vyznačených potřebných rezervních ploch),

Ekologické stavby a zařízení:

Systém ekologické stability se vymezuje v nadregionálním, regionálním a

lokálním významu, což je odlišeno i v prostorových a výměrových parametrech. V

tomto případě jde o nadregionální biokoridor Bystřice a Mlýnského potoka,

jehož minimální šířka by měla být 50 m. Dále pak jsou biokoridory lokálního

významu (šířka 20 m) a biocentra lokálního významu (minimální plocha 3 ha).

Informativní lokalizace je provedena v generelu SES Nechanic (mapa 1 : 10

000). Podrobnější specifikace včetně geodetického vytyčení bude součástí

realizačního projektu.

Článek 9

Zvláštní zájmy

Při přípravě a provádění staveb a dalších činností v území respektovat požadavky

ochrany státu.

Část IV.

Směrné části územního plánu

Za směrné je třeba považovat v územním plánu uvedené trasy inženýrských sítí.

Hranice funkčních zón jsou směrné uvnitř zastavěné části města.

Počet bytů uvažovaných v navrhovaném období je směrný.

Směrné, resp. orientační jsou v ÚP SÚ uvedené názvy právnických osob, lokalit

a občanské vybavenosti, které se mohou měnit.

Hranice současně zastavěného území vyznačené v grafických přílohách je

zakreslena dle stavu v říjnu 1994.

Část V.

Závěrečná ustanovení

Schválený územní plán je závazný pro část města Nechanice, zahrnující

katastrální území Nechanice, Staré Nechanice a Lubno.

Změny a doplňky závazné části ÚPSÚ schvaluje zastupitelstvo města Nechanice.

O úpravě směrné části ÚP SÚ rozhoduje pořizovatel ÚP SÚ po dohodě se

zastupitelstvem města ( v současné době je pořizovatelem Okresní úřad v Hradci

Králové)

Schválený ÚP SÚ je uložen na Městském úřadě v Nechanicích, na Odboru výstavby

a životního prostředí a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v

Hradci Králové.

ÚP SÚ Nechanice nabývá účinnosti dnem účinnosti obecně závazné vyhlášky.

Tato obecně závazná vyhláška je účinná od 1.1.2001.

Jan Novák Ing. Ladislav Havlín

starosta města Nechanice místostarosta města Nechanice

Potvrzení o vyvěšení vyhlášky na Úřední desce města :

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

(razítko, podpis) (razítko, podpis)