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)