

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA NECHANICE č. 1/2006

o závazné části změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Nechanice

Zastupitelstvo města Nechanice, příslušné podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schválilo dne 30. 03. 2006 změnu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Nechanice. Při tom vymezilo závaznou část této změny územního plánu a na základě ustanovení § 10 písm. d) zákona č. 128/200 Sb. vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

1. Účel vyhlášky

V souladu s ustanovením § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlašuje tato vyhláška závaznou část změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Nechanice (dále jen „změna ÚPSÚ“), která určuje zásady uspořádání území města.

2. Rozsah platnosti

- 2.1. Vyhláška platí pro katastrální území Nechanice, Staré Nechanice, Lubno a Sobětuš.
- 2.2. Vyhláška je závazná pro Městský úřad Nechanice, všechny orgány státní správy, fyzické a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě a realizaci staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

3. Předmět změny ÚPO

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Nechanice řeší požadavky na změnu funkčního využití ploch pro potřeby rozvoje bydlení, služeb a podnikatelských aktivit, občanské a technické vybavenosti.

ČÁST DRUHÁ

4. Závazná část změny územního plánu

- 4.1. Závazná část změny Územního plánu sídelního útvaru Nechanice je uvedena v příloze této vyhlášky s názvem „Závazná část změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Nechanice“. Tato příloha, která obsahuje 8 stran, je nedílnou součástí této vyhlášky.

ČÁST TŘETÍ

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Schválená změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Nechanice je uložena na Městském úřadě Nechanice, na Magistrátu města Hradec Králové (v odboru hlavního architekta) a na Krajském úřadě Královéhradeckého kraje (v odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu).
- 5.2. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení.



Potvrzení o vyvěšení vyhlášky na úřední desce po dobu 15 dnů (razitko a podpis odpovědné osoby)

Vyvěšeno dne: 07.04.2006

Sejmuto dne:

ZÁVAZNÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU NECHANICE

OBSAHOVÁ ČÁST ZÁVAZNÉ ČÁSTI

1. Základní ustanovení plánu funkčního využití území - vymezení zastavitelného území
 2. Urbanistická koncepce - limity funkčního využití území
 3. Urbanistická koncepce - základní limity uspořádání vybraných lokalit a jejich charakteristika (vč. omezení změn v užívání staveb)
 4. Koncepce dopravy
 5. Koncepce občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
 6. Vymezení územního systému ekologické stability
 7. Ochrana krajiny
 8. Lokalizace vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanacích úprav
 9. Limity využití území
 10. Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Základní ustanovení plánu funkčního využití území - vymezení zastaviteľného územia

Území je členěno do tří základních kategorií (1) území zastavěná
(2) území zastavitelná
(3) území nezastavitelná.

V zásadách pro výše popsané členění území dle schválené ÚPD se nemění definice těchto tří základních kategorií – viz schválené dokumenty *ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 1 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 2 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 3 ÚPSÚ Nechanice*.
Vymezení zastaviteľného území je stanoveno - zaznamenáno v grafické příloze č. B2 (výkresová část je dokladována pouze v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení této změny).

2. Urbanistická koncepce - limity funkčního využití území dle jednotlivých funkčních zón

zón
Plán funkčního zónování (využití území) je vyhotoven v měřítku 1:5000 pod číslem výkresu B2 a zahrnuje katastrální území (v jehož rozsahu platí závazné funkční regulace): k.ú. Nechanice, k.ú. Staré Nechanice, k.ú. Lubno u Nechanic, k.ú. Sobětuš. Tato příloha stanoví členění řešeného území na funkční plochy, využití ploch a jejich uspořádání - výkresová část je dokladována pouze v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení této změny.

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných podle jednotlivých funkčních zón:

(1) Změnou č.4 jsou řešeny pouze rozvojové plochy s funkčním využitím:

Území smíšené venkovské (slouží pro umístění bydlení, zemědělských zařízení, služeb a zařízení výroby převážně zemědělského charakteru).

Území venkovského typu – bydlení (slouží pro bydlení venkovského charakteru se zázemím užitkových zahrad a s chovem hospodářského zvířectva).

Území městského typu (slouží výlučně pro bydlení v rodinných domech městského charakteru).

Smišená zóna podnikatelských aktivit (slouží pro podnikatelské aktivity různého charakteru).

Zóna zemědělské výroby (slouží pro zařízení zemědělské velkovýroby).

Zóna dopravy (slouží pro zajištění extrazonální, interzonální dopravy vč. dopravních služeb)

Zóna PUPFL – les

Zóna ZPF (louky)

(2) *Charakteristika jednotlivých funkčních zón*

V zásadách pro výše popsané využití území dle schválené ÚPD se nemění definice funkčního využití těchto zón – viz schválené dokumenty *Změna č. 2 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 3 ÚPSÚ Nechanice.*

3. *Urbanistická koncepce - základní limity uspořádání rozvojových lokalit a jejich charakteristika (vč. omezení změn v užívání staveb)*

(1) *Lokality rozvojových možnosti - charakteristika vybraných lokalit vč. základních regulačních prvků na katastrálním území Sobětuš*

Část území Sobětuš, lokalita č. 23: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- navržené stavby musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí
- respektovat bezpečnostní pásmo produktovodu

Část území Sobětuš, lokalita č. 24: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěnou část obce (proluka ve stávající zástavbě), v současnosti trvalé travní porosty
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- navržené stavby musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí

Část území Sobětuš, lokalita č. 25: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěnou část obce (proluka ve stávající zástavbě), v současnosti trvalé travní porosty
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- navržené stavby musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí

(2) *Lokality rozvojových možností - charakteristika vybraných lokalit vč. základních regulačních prvků na katastrálním území Staré Nechanice*

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 34: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěnou část obce, v současnosti zahrada, sad
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- navržené stavby musí odpovidat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 35: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěnou část obce, v současnosti ostatní plochy
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- navržené stavby musí odpovidat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 38/1: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti zahrada - pole
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- v území lze umístit stavbu ubytovacího zařízení – penzion
- v území lze umístit stavbu určenou pro řemeslnou výrobu a služby mající charakter výroby

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 38/2: území venkovského typu - bydlení

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí
- zástavbu koncipovat jako obytnou skupinu s organicky provázanými účelovými prvky (charakter obytné zóny se společným veřejným mikroprostorem)
- charakter obytné zóny korespondující rovněž ve smyslu dopravně inženýrském a právním, s vyloučení zbytné dopravy
- při silnici II/ 324 chodník pro pěší
- izolační zeleň dělící zónu od orné půdy

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 39/1: smíšená zóna podnikatelských aktivit

- území navazující na zastavěnou část obce (mimo SZÚ), v současnosti pole
- zbytková plocha vymezená navrženou rozvojovou plochou č. 38.2 a lokalitou č.39
- návrh nízkopodlažní zástavby s polyfunkční náplní, určené pro soukromopodnikatelskou činnost, resp. zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování
- v území nelze umístit zemědělskou živočišnou výrobu

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 40/1: smíšené území venkovské

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby rodinných domů vhodných do venkovského prostředí

Část území Staré Nechanice, lokalita č. 40/2 smíšená zóna podnikatelských aktivit

- území navazující na zastavěnou část obce, resp. zemědělský areál (mimo SZÚ), dnes pole
- návrh nízkopodlažní zástavby s polyfunkční náplní, určené pro soukromopodnikatelskou činnost, resp. zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování
- v území lze umístit zemědělskou živočišnou výrobu
- v území lze umístit servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot, garáže, odstavné a parkovací plochy

(3) *Lokality rozvojových možností - charakteristika vybraných lokalit vč. základních regulačních prvků na katastrálním území Nechanice*

Část území Nechanice, lokalita č. 17: území městského typu

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby *rodinných domů*
- charakter obytné zóny korespondující rovněž ve smyslu dopravně inženýrském a právním, s vyloučení zbytné dopravy
- izolační zeleň dělící zónu od orné půdy

Část území Nechanice, lokalita č. 18: území městského typu

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby *rodinných domů*
- zástavbu koncipovat jako obytnou skupinu s organicky provázanými účelovými prvky (charakter obytné zóny se společným veřejným mikroprostorem)
- charakter obytné zóny korespondující rovněž ve smyslu dopravně inženýrském a právním, s vyloučení zbytné dopravy
- při silnici II/ 324 cyklostezka
- nutno přemístit stávající TS

Část území Nechanice, lokalita č. 19: území městského typu

- území navazující na navržené rozvojové lokality, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby *rodinných domů*
- zástavbu koncipovat jako obytnou skupinu s organicky provázanými účelovými prvky a s vyloučení zbytné dopravy
- izolační zeleň dělící zónu od orné půdy

(4) *Lokality rozvojových možností - charakteristika vybraných lokalit vč. základních regulačních prvků na katastrálním území Lubno u Nechanic*

Část území Lubno, lokalita č. 46-47: území venkovského typu - bydlení

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby *rodinných domů*
- zástavbu koncipovat jako obytnou skupinu s organicky provázanými účelovými prvky
- charakter obytné zóny rovněž ve smyslu dopravně inženýrském, vyloučení zbytné dopravy
- zástavbou nutno respektovat stávající zdroj užitkové vody

Část území Lubno, lokalita č. 52: území venkovského typu - bydlení

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby *rodinných domů*
- zástavbu koncipovat jako obytnou skupinu s organicky provázanými účelovými prvky
- charakter obytné zóny korespondující rovněž ve smyslu dopravně inženýrském a právním, vyloučení zbytné dopravy

Část území Lubno, lokalita č. 53: území venkovského typu - bydlení

- území navazující na zastavěné území obce, v současnosti pole
- návrh nízkopodlažní zástavby *rodinných domů*
- zástavbu koncipovat jako obytnou skupinu s organicky provázanými účelovými prvky (charakter obytné zóny se společným veřejným mikroprostorem)
- charakter obytné zóny korespondující rovněž ve smyslu dopravně inženýrském a právním, s vyloučení zbytné dopravy
- při silnici II/ 324 cyklostezka
- izolační zeleň dělící zónu od orné půdy (- část 53.A s funkčním vymezením zeleň)

Část území Lubno, lokalita č. 77-77.1: smíšená zóna podnikatelských aktivit

- území navazující na zastav. část obce, resp. zemědělský areál (mimo SZÚ), dnes pole
- návrh nízkopodlažní zástavby s polyfunkční náplní, určené pro soukromopodnikatelskou činnost, resp. zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování

- v území nelze umístit zemědělskou živočišnou výrobu
- v území lze umístit servisy, opravny, čerpací stanice PH, garáže, odstavné a parkovací plochy
- izolační zeleň dělící zónu od orné půdy

Část území Lubno, lokalita č. 78: zemědělská výroba

- území v extravidlánu obce, dnes pole
- návrh hnojiště, resp. zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování
- v území lze umístit zemědělskou živočišnou výrobu

4. Koncepce dopravy

- 1) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě komunikací pro motorovou, pěší a cyklistikou dopravu musí odpovidat výkresové části územního plánu č. B2, vyjma obslužných komunikací uvnitř návrhových lokalit (ty mohou být závazně schváleny obcí po zpracování zastavovací studie lokality).
- 2) Pro obsluhu navržených lokalit rozvoje budou realizovány místní přistupové a obslužné komunikace s ohledem na rozhledové poměry a přijatelné příčné profily. *Nové komunikace budou navrženy tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 7308 - veškeré přistupové komunikace budou navrhovány v profilech a s únosností pro příjezd požární techniky.*
- 3) Plochy stanovené územním plánem pro nové komunikace nebudou dočasně využity pro jiné účely - územně chránit trasu navržené přeložky komunikace II / 324.

V zásadách výše citované koncepce se nemění definice této kategorie dle schválené ÚPD – viz schválené dokumenty *ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 1 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 2 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 3 ÚPSÚ Nechanice*.

5. Koncepce občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

V koncepci návrhu *občanského vybavení* nedochází ke změně – řešení změny č.4 ÚPSÚ Nechanice se nedotýká žádné stávající ani navržené občanské vybavenosti.

V koncepci návrhu *nakládání s odpady* nedochází ke změně.

Uspořádání, kategorizace a územní vazby *sítě technické infrastruktury* musí odpovidat výkresové části územního plánu č. B3 a č. B4 - výkresová část je dokladována pouze v rozsahu nezbytném pro dokumentaci řešení této změny.

V zásadách výše citované koncepce dle schválené ÚPD se nemění definice této kategorie – viz schválené dokumenty *ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 1 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 2 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 3 ÚPSÚ Nechanice*.

(I) Elektrorozvody

- 1) Elektrorozvody budou napojeny na stávajici vrchní síť systému VN 35 kV, pro realizaci navrhované zástavby se předpokládá částečné přeložení stávajících rozvodů a postupné vybudování nových trafostanic - územně chránit plochy navržených TS a respektovat OP energetických zařízení (pouze v nutných a odůvodněných případech přistoupit k přeložkám).
- 2) Veškeré záměry konsultovat s VČE - Hradec Králové.

(2) *Zásobování vodou, kanalizace, vodní toky*

- 1) Obec má realizovaný vodovod, který je součástí VSVČ a který je možno rozširovat dle potřeb zástavby - *doplňit vodovodní síť v místě nové zástavby (návrh nutno provést ve smyslu specifik a zvyklostí VAKu HK, a.s.)*.
- 2) V obci je vybudován kanalizační řad a čistírna odpadních vod (již ve fázi příprav nové obytné zástavby je nezbytné zabývat se řešením centrálního odkanalizování - realizace nové zástavby bude podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s nařízením vlády č. 82/1999). Změna č. 4 ÚPSÚ Nechanice nenavrhoje změny v koncepci odkanalizování obce a čištění odpadních vod.
- 3) Navrhované stavby v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle z.č. 254/2001 Sb., o vodách a vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.

(3) *Zásobování teplem a plynem*

- 1) Obec je plynofikována - změna č. 4 ÚPSÚ Nechanice nenavrhoje změny v této koncepci (lokality, které jsou předmětem Změny č.4 ÚPSÚ Nechanice, bude možno napojit na stávající STL plynovodní síť v obci).
- 2) Vytápění zástavby v obci orientovat na plynofikaci, event. na jiné ekologické zdroje.

(4) *Produktovod*

- 1) Při využívání území v blízkosti tras stávajících produktovodů územně chránit koridory a součásti produktovodů:
 - a) respektovat *podzemní anody* (součást stanic katodové ochrany potrubí), které se budují v blízkosti tras produktovodů a s ohledem na svou povahu omezují možnosti využití území
 - b) respektovat *podzemní dálkové kabely*, které se budují v blízkosti tras produktovodů a s ohledem na svou povahu omezují možnosti využití území
 - c) respektovat *zabezpečovací pásmo*, tj. pás určený k ochraně dálkovodu před poškozením (hranice 3 m – 5 m od osy trasy)
 - d) respektovat *bezpečnostní vzdálenost*, tj. min. přípustnou vzdálenost od jiných nadzemních objektů a zařízení, stanovenou se zřetelem k možnému vzájemnému ohrožení a její hodnota je odstupňována dle charakteru hodnocených objektů (ČSN 650204, vládní nařízení 29/1959 Sb.)
 - e) respektovat *ochranné pásmo*, jehož velikost je stanovena na 2 x 300 m a je definováno jako prostor určený k zabezpečení plynulého provozu dálkovodu a k zajištění bezpečnosti osob a majetku (detailní omezení jsou dána zvláštním předpisem)
- 2) Jakékoli záměry a akce kolidující s produktovodem, event. plánované v jeho ochranném pásmu jsou podmíněny předchozím souhlasem pracoviště spravujícího daný produktovodní úsek – tj. ČEPRO a.s., dálkovod D-II, Šlapanov, PSČ 58251.

6. Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

V zásadách výše citované koncepce dle schválené ÚPD se nemění definice této kategorie – viz schválené dokumenty *ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 1 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 2 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 3 ÚPSÚ Nechanice*.

7. Ochrana krajiny

V zásadách výše koncepce dle schválené ÚPD se nemění definice této kategorie – viz schválené dokumenty *ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 1 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 2 ÚPSÚ Nechanice, Změna č. 3 ÚPSÚ Nechanice*.

8. Lokalizace vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

- 1) Za veřejně prospěšné stavby se vyhlašují:
 - a) Přeložka silnice II/324 (dopravní stavba) mimo zastavěné území obce Lubna, včetně všech ostatních objektů a souvisejících staveb.
 - b) Trafostanice (T10,T16,T17,T18) dle zvolené koncepce vč. napojovacích tras vedení VN.
 - c) Cyklostezka (dopravní stavba) mezi Lubnem a Nechanicemi.
- 2) Řešením změny č.4 ÚPSÚ Nechanice se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPSÚ dosud schválených.
- 3) Plochy asanaci a asanačních úprav nejsou změnou č.4 ÚPSÚ Nechanice navrhovány.

9. Limity využití území

- (1) Hranice řešeného území tvoří část území města Nechanice: k.ú. Sobětuš, k.ú. Lubno u Nechanic, k.ú. Staré Nechanice, k.ú. Nechanice.
- (2) Způsob využití území - v grafické části územního plánu je zobrazen způsob využití území vyplývající především z údajů katastru nemovitostí (katastrální mapy) a z průzkumu terénu.
- (3) *Limity využití území stanovené v právních předpisech²⁾*
 - Ochrana přírody a krajiny – územím procházejí prvky ÚSES nadregionálního, regionálního charakteru: změnou č.4 ÚPSÚ Nechanice nejsou dotčeny.
 - Ochrana nerostných surovin – není evidována.
 - Ochrana podzemních a povrchových vod – není evidována.
 - Ochrana vodního toku - změnou č.4 ÚPSÚ Nechanice není dotčena.
 - Ochrana před záplavami – záplavové území *není* vyhlášeno.
 - Ochrana památek - změnou č.4 ÚPSÚ Nechanice není dotčena.
 - Ochrana dopravní infrastruktury - ochranné pásmo silnice II., III. tř.(15 m od osy).
 - Ochrana technické infrastruktury
 - pro zásobování elektrickou energií
 - pro přenos informací
 - pro zásobování plynem
 - pro zásobování vodou a od kanalizování
 - pro zásobování produkty
 - Ochrana ZPF, LPF
 - Protipožární ochrana - nové komunikace (úpravy stávajících komunikací) musí respektovat zajištění příjezdu požárních vozidel, vodovodní řady nutno dimenzovat dle ČSN 730 873.
 - Ochrana staveb – není evidována.
 - Ochrana veřejného pohřebiště - změnou č.4 ÚPSÚ Nechanice není dotčena.
 - Ochrana z hygienického hlediska - v obci jsou stávající objekty zemědělského družstva, *OP* *není vyhlášeno*.

(4) *Ostatní limity využití území a další omezení*

- pro stanovení možnosti chovu drůbeže a ostatních hospodářských zvířat u staveb pro bydlení vycházet ze zásad, že negativní účinky na životní prostředí (exhalace, huk, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod.) nepřekročí na sousedních pozemcích limity stanovené v příslušných právních předpisech¹⁾.

10. Plochy připustné pro těžbu nerostů

Návrhem územního plánu nejsou na daném území vymezeny plochy pro těžbu nerostů.

¹⁾ např. zákon č. 20/1966 Sb., o péči a zdraví lidu; zákon č. 17/1992 Sb.; vyhláška č. 89/2001; vyhláška č. 20/2001 Sb.

²⁾ Zák. č. 13/1997 Sb., zák. č. 254/2001 Sb., zák. č. 274/2001 Sb., zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších přepisů, příp. ve znění zákonů je nahrazujících.