



# ÚZEMNÍ PLÁN VELKÁ JESENICE

úplné znění po Změně č. 1

## TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:

**Ing. arch. Pavel Metelka**  
autorizovaný architekt ČKA 04 178 (A.1)  
Čajkovského 958 • 500 09 Hradec Králové 9  
IČO: 04415248  
+420 723 663 083 • pavel.metelka68@gmail.com

Zadavatel:

**Obec Velká Jesenice**  
Velká Jesenice 200 • 552 24 Velká Jesenice  
IČO: 00273163

Pořizovatel:

**Městský úřad Náchod**  
odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 40 • 547 01 Náchod

## OBSAH:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	14
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	19
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, A PLOCH PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	43
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	45
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	45
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	45
11.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	45
12.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE)	46
13.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	46

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

Zastavěné území je v územním plánu (dále jen „ÚP“) vymezeno k datu 1.1.2022. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace.

Zastavěné území je tvořeno několika dílčími nespojitými zastavěnými územími. Tvoří ho samotná sídla Velká Jesenice, Volovka a Veselice nad Metují, samoty v krajině a zástavba při vodní nádrži Rozkoš.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. Koncepce rozvoje území obce**

ÚP Velké Jesenice je v souladu s cíli územního plánování vytvářet podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Pro splnění tohoto cíle se navrhuje úměrný rozvoj ploch bydlení, rekreace, výroby, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury.

Koncepce rozvoje obce vychází z těchto prioritních podmínek:

- Stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou na vytvoření nabídky ploch pro bydlení doplněného veřejnou infrastrukturou, zejména na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit.
- Vytvoření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj řešeného území.
- Obnova a rozvoj obce za současného respektování jeho urbanistických, architektonických, civilizačních a přírodních hodnot území.
- Návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit - výroba, vedoucí ke zvýšení prosperity obce.
- Vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru.
- Ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby.
- Kvalitní rozvoj systému technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.
- Obnova a ochrana přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území.
- Posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jejích místních částí.
- V rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci.
- Zajištění ochrany, příp. realizaci, navržených prvků územního systému ekologické stability a zlepšování biologické propustnosti krajiny.
- Respektování toku Metuje a její údolní polohy jako základního krajinnotvorného prvku v území.
- Respektování limitů využití území.
- Vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace.
- Ochrana půdního fondu jako jedné z hlavních složek životního prostředí.
- Ochrana systému sídelní zeleně.

## **2.2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Součástí navrhované koncepce je rovněž ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V řešeném území je zachován ráz krajiny. Koncepce rozvoje řešeného území vychází především z nutnosti respektovat a chránit stávající hodnoty.

### **Obecné principy ochrany a rozvoje hodnot**

Zásady rozvoje hodnot jsou koncipované s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot - respektování urbanistické, architektonické, kulturní a přírodní kvality řešeného území. Při vymezování ploch se vychází z prostředí, do kterého jsou vsazovány, respektují prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

### **Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní**

Kromě kulturních památek, které jsou registrované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- Kostel Nanebevzetí Panny Marie ve Velké Jesenici
- Fara
- Roubený dům čp. 67
- Zámeček v Novém Dvoře

### **Přírodní hodnoty a zdroje**

Územním plánem jsou chráněny následující hodnoty:

- Prvky územního systému ekologické stability všech kategorií
- Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy
- Významnější plochy zeleně, stromořadí, aleje, břehové porosty, vzrostlé solitérní stromy v krajině
- Plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území - NSzp, NSrs

### **Hodnoty civilizační, technické**

Územním plánem jsou chráněny následující hodnoty:

- Cestní síť v krajině, značené cykloturistické trasy
- Občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou, sportovní plochy
- Významné prvky sídelní zeleně
- Systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny podmínky pro jejich další rozvoj.

ÚP se soustřeďuje především na rozvoj funkcí s převahou bydlení a rekreace, na níž přímo navazuje rozvoj dalších funkcí, především občanské vybavenosti a výroby.

Hlavní sídlem řešeného území je Velká Jesenice. ÚP navrhuje převážně vymezení zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, doplněné plochami pro rekreaci, občanské vybavení, sport a výrobu. Systém sídelní zeleně je doplněn plochami zeleně veřejné. Návrhové plochy pro bydlení navazují na současnou zástavbu sídla.

V katastrálním území Veselice nad Metují územní plán vymezuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské a plochu pro zemědělskou výrobu.

Ve Volovce ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské, doplněné o rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu a přestavbovou plochu - výroba a skladování - lehký průmysl.

Obec bude i nadále rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek s úzkou vazbou na město Česká Skalice, příp. Náchod, a bude i nadále zachován její venkovský charakter. Respektována bude i stávající zástavba.

Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části územního plánu, výkres č. I.B.2. Hlavní výkres.

#### **Opatření k zajištění cílů územního plánování:**

- Zastavitelné plochy jsou vymezovány až na výjimky v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Ojedinele a v souladu se založeným charakterem rozptýlených zastavěných území v krajině navrhuje ÚP několik zastavitelných ploch bez přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy pro rekreaci a občanskou vybavenost u vodní nádrže Rozkoš.
- Nové stavby budou svým charakterem navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby.
- Při navrhování staveb respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa.
- Respektování formy bydlení charakteristické pro venkovskou zástavbu.
- Upřednostňování zástavby v zastavěném území a zástavbu v již rozestavěných lokalitách.
- Územní plán respektuje stávající občanské vybavení a výrobu.
- Zajištění podmínek pro existenci a další rozvoj občanského vybavení a rekreace.

- Vytvoření podmínek pro existenci areálů zemědělské výroby při zachování hygienických podmínek bydlení v obci.
- Při navrhování a realizaci staveb splňovat požadavky a podmínky pro výstavbu na území s archeologickými nálezy ve smyslu platné legislativy.
- V souladu s platnou legislativou respektovat při návrhu a rekonstrukci staveb objekty nemovitých kulturních památek, kulturních památek a památkově hodnotných objektů, včetně jejich prostředí.
- U výrobních staveb zajištění, aby veškeré činnosti svými účinky na životní prostředí nepřekračovaly nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Před nežádoucí výstavbou jsou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích.
- Vymezení ploch pro skladebné prvky systému ekologické stability, včetně doplnění linií významné krajinné liniové zeleně.
- Ochrana ploch lesa vymezením jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, do vzdálenosti 50 m od hranice lesa nejsou umísťovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu.
- Doplnění stávající technické infrastruktury - inženýrské sítě.
- Vytvoření podmínek pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras.
- ÚP nevymezuje plochy větrných elektráren, s výjimkou navržené plochy výroby Z42, plochy fotovoltaických elektráren s výjimkou umístování panelů na střeších objektů.

### **3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Řešené území je podle způsobu využití členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

#### **Plochy bydlení**

- Bydlení v bytových domech - BH
- Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

#### **Plochy rekreace**

- Rekreace - rodinná rekreace - RI
- Rekreace - hromadná - kemp - RH

#### **Plochy občanského vybavení**

- Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV
- Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Občanské vybavení - hřbitovy, plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť - OH

#### **Plochy veřejných prostranství**

- Veřejná prostranství - PV
- Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV

#### **Plochy smíšené obytné**

- Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- Dopravní infrastruktura - silniční - DS

#### **Plochy technické infrastruktury**

- Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI

#### **Plochy výroby a skladování**

- Výroba a skladování - lehký průmysl - VL
- Výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ
- Výroba a skladování - agroturistika - VX

### **Plochy systému sídelní zeleně**

- Zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS
- Zeleň - přírodního charakteru - ZP

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- Plochy vodní a vodohospodářské - W

### **Plochy zemědělské**

- Plochy zemědělské - NZ

### **Plochy lesní**

- Plochy lesní - NL

### **Plochy přírodní**

- Plochy přírodní - NP

### **Plochy smíšeného nezastavěného území**

- Plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské, přírodní - NSzp
- Plochy smíšeného nezastavěného území - rekreační, sportovní - NSrs

## **3.3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Chrání je tím, že je vymezuje jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití, tj. jako plochy systému sídelní zeleně:

- Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- Plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti, bydlení), zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, ozelenění komunikací, stromořadí, apod.).

Součástí systému sídelní zeleně jsou i prvky systému krajinné zeleně, které zasahují do zastavěného území nebo na něj přímo navazují - plochy smíšeného nezastavěného území (NSzp), plochy lesní (NL) a plochy přírodní (NP).

### **Opatření k zajištění cílů územního plánování:**

- Při rozvoji nové výstavby a přestavby je nutné chránění stávající zeleně a realizování navrhované zeleně jako nedílné součásti výstavby.
- Obnovování a doplňování stávající zeleně kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.
- Usilování o propojení zeleně v zastavěném území s okolní krajinou.
- Chránění údolních niv před zástavbou, která by byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny a i protipovodňovou ochranou osídlení.



### **3.4. Vymezení zastavitelných ploch**

V rámci zastavitelných ploch jsou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

*V územním plánu Velká Jesenice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:*

<b>ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>výměra (ha)</b>
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,90
Z2	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,17
Z4	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,25
Z7	Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	Velká Jesenice	1,77
Z15	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	Velká Jesenice	0,23
Z18	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,34
Z21a	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,20
Z21b	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,16
Z22	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,17
Z24	Bydlení v bytových domech (BH)	Velká Jesenice	0,19
Z29	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,11
Z32	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,11
Z37	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Volovka	0,60
Z40	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Volovka	0,18
Z41	Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	Volovka	0,27
Z42	Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	Velká Jesenice	5,86
Z48	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Veselice nad Metují	0,07
Z51	Výroba a skladování - agroturistika (VX)	Veselice nad Metují	0,37
Z52	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Veselice nad Metují	0,05
Z54	Rekreace - rodinná rekreace (RI)	Velká Jesenice	2,00
Z57	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,19
Z58	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	Velká Jesenice	2,13
Z61	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,56
Z62	Rekreace - hromadná - kemp (RH)	Velká Jesenice	3,40
Z63	Rekreace - hromadná - kemp (RH)	Velká Jesenice	0,88
Z64	Rekreace - hromadná - kemp (RH)	Velká Jesenice	0,82
Z65	Rekreace - hromadná - kemp (RH)	Velká Jesenice	3,90
Z66a	Rekreace - hromadná - kemp (RH)	Velká Jesenice	1,84
Z66b/1	Rekreace - hromadná - kemp (RH)	Velká Jesenice	0,25
Z67	Rekreace - rodinná rekreace (RI)	Velká Jesenice	0,64
Z70a	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Veselice nad Metují	0,71
Z70b/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Veselice nad Metují	0,40
Z72/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,34
Z73/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,55
Z74/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	1,22
Z76/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,76
Z77/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,41

Z78/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Volovka	0,10
Z79/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Velká Jesenice	0,29
Z80/1	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Veselice nad Metují	0,08
Z84/1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,37
Z85/1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,13
Z86/1	Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)	Velká Jesenice	0,86

### **3.5. Vymezení ploch přestavby**

V rámci plochy přestavby jsou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby v zastavěném území obce:

<b>ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>výměra (ha)</b>
P35	Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	Volovka	0,63
P36	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	Volovka	1,90
P50	Výroba a skladování - agroturistika (VX)	Veselice nad Metují	1,36

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Koncepce řešení občanského vybavení a ploch veřejných prostranství je vyznačena v grafické části územního plánu, výkres č. I.B.2. - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.

#### **Občanské vybavení**

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové jsou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

##### *Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)*

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce chránit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vyznačeny pod funkčním označením občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

Územní plán vymezuje následující plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV):

<b>ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>výměra (ha)</b>
Z15	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	Velká Jesenice	0,23
Z58	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	Velká Jesenice	2,13

##### *Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*

Územní plán nevymezuje plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS).

##### *Občanské vybavení - hřbitovy (OH)*

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované. Územní plán nevymezuje nové plochy.

## Veřejná prostranství

V územním plánu jsou veřejná prostranství definována samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití - veřejná prostranství (PV) a veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV). Územní plán vymezuje následující plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň.

ozn.	funkční využití	katastrální území	výměra (ha)
Z59	Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	Velká Jesenice	0,13
Z60	Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	Velká Jesenice	0,12
Z75/1	Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	Velká Jesenice	0,09

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně.

Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch zeleně - na veřejných prostranstvích občanského vybavení - veřejné infrastruktury, dopravní infrastruktury - silniční, občanského vybavení hřbitovů a v omezené míře ploch zeleně - přírodního charakteru a občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení. Tyto plochy slouží obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

### Opatření k zajištění cílů územního plánování:

- Respektování stávajících ploch a staveb občanského vybavení a ploch veřejných prostranství
- Zajištění podmínek pro další rozvoj občanského vybavení

## **4.2. Dopravní infrastruktura**

Koncepce řešení dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části územního plánu, výkres č. I.B.2. - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.

### **Doprava silniční**

Základní páteřní síť území tvoří silnice II. třídy II/304 (Sedlec - Velichovky - Jaroměř - Městec - Nové Město nad Metují - Olešnice v Orlických horách) a II/285 (Úpice - Hoříčky - Česká Skalice - Městec - Bohuslavice - Opočno - Týniště nad Orlicí).

Na tyto silnice navazují silnice III. třídy III/28515 (Velká Jesenice - II/285), III/28517 (Nahořany - Velká Jesenice - Spyta - Česká Skalice), III/30421 (Velká Jesenice - Říkov) a III/30423 (Šestajovice - Veselice nad Metují).

Územní plán respektuje stávající silniční síť a zachovává stávající výše uvedenou koncepci řešení silniční dopravy.

Hlavním koncepčním prvkem návrhu řešení dopravy je vymezení ploch komunikací pro obsluhu řešeného území.

<b>ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>výměra (ha)</b>
Z2	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,17
Z84/1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,37
Z85/1	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,13

Všechny rozvojové plochy vymezené územním plánem jsou prostřednictvím stávající sítě dopravně napojitelné na stávající systém pozemních komunikací nebo je využití plochy podmíněno realizací přístupové komunikace dle kapitoly 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... této výrokové části.

### **Doprava v klidu**

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.

Územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu.

Územní plán vymezuje následující plochy pro parkování vozidel:

<b>ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>katastrální území</b>	<b>výměra (ha)</b>
Z57	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,19
Z61	Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	Velká Jesenice	0,56

## **Železniční doprava**

Při západní hranici, mimo řešené území, prochází železniční trať č. 032 Jaroměř - Trutnov, která do území Velké Jesenice zasahuje svým ochranným pásmem. Toto ochranné pásmo je územním plánem respektováno.

Na území obce Velká Jesenice se nachází vlaková zastávka.

## **Doprava letecká**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Nového Města nad Metují. Územní plán ho respektuje jako limit.

## **Doprava pěší a cyklistická**

Trasování pro pěší a cyklisty je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy procházející řešeným územím.

### **Opatření k zajištění cílů územního plánování:**

- Respektování stávajících a navržených ploch a zařízení pro dopravu silniční - dopravní infrastruktura - silniční (DS) a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.
- Respektování veřejných prostranství - PV (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón).
- V rámci zastavitelných ploch budou umístěovány komunikace v souladu s příslušnými platnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace.
- Při dimenzování místních komunikací nutno respektovat platné normy. Nové místní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel v souladu s platnými normami.
- Podporování úpravy na místních účelových komunikacích, jejichž cílem je úprava šířkových parametrů těchto komunikací dle příslušných právních předpisů.
- Respektování drážního ochranného pásma dle platného zákona o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
- V chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době.

## **4.3. Technická infrastruktura**

### **4.3.1 Vodní hospodářství (vodovod, kanalizace)**

Koncepce řešení technické infrastruktury je vyznačena v grafické části územního plánu, výkres č. I.B.3. - Veřejná infrastruktura - vodní hospodářství.

#### **Vodovod**

Obec Velká Jesenice má vybudovanou obecní vodovodní síť, napojenou na skupinový vodovod Teplice nad Metují - Náchod - Bohuslavice prostřednictvím napojení na zásobní řad z Nahořan do České Skalice. Vodovodní síť bude dále rozšiřována prodloužením stávajících

řadů do navržených zastavitelných ploch. Pro plochy rekreace u vodního díla Rozkoš je navrženo rozšíření vodovodního řadu. Rozvody vody v zastavěném území budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

V k.ú. Veselice nad Metují a Volovka není vybudován veřejný vodovod. ÚP navrhuje napojení těchto k.ú. rozšířením vodovodního řadu z Velké Jesenice, vodovodní řad bude veden podél komunikace na Nový Dvůr.

### **Kanalizace**

V obci je vybudována jednotná kanalizace zakončená kořenovou čistírnou odpadních vod. Čistírna odpadních vod bude intenzifikována. Kanalizace bude postupně rozšiřována prodloužením stávajících řadů do navržených zastavitelných ploch.

V k.ú. Volovka a Veselice nad Metují není ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť, ÚP navrhuje individuální způsob likvidace odpadních vod.

### **Opatření k zajištění cílů územního plánování:**

- V místech navrhované zástavby realizovat v předstihu vodovodní a kanalizační síť.
- ÚP respektuje stávající vodovodní řady.
- Územní plán respektuje plochy a systémy hlavních trubních drenáží - meliorací.
- Návrhové plochy ležící mimo dosah vodovodních řadů budou zásobovány pitnou vodou individuálně - z domovních studní.
- Územní plán respektuje stávající kanalizaci, odpadní vody ze zástavby nenapojené likvidovat individuálně.
- Splaškové vody ze zastavěného území a zastavitelných ploch rekreace a občanské vybavenosti u silnice III/28517 podél Rozkoše budou odvedeny prostřednictvím kanalizace na centrální veřejnou ČOV pod hrází Rozkoše a v České Skalici
- Splaškové vody ze zastavitelné plochy výroby Z42 budou odvedeny prostřednictvím kanalizace na centrální ČOV ve Velké Jesenici, příp. do Říkova
- Splaškové vody ze zastavěného území sídla Velká Jesenice a zastavitelných ploch přímo navazujících budou odvedeny prostřednictvím veřejné kanalizace na centrální ČOV ve Velké Jesenici. V části Nový Dvůr budou splaškové vody odvedeny prostřednictvím kanalizace na ČOV
- V sídelních útvech Nouzín, Volovka a Veselice respektovat koncepci individuálního čištění odpadních vod jednotlivými původci.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch u rodinných domů zůstanou na vlastních pozemcích. ÚP respektuje ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací dle platného zákona o vodovodech a kanalizacích.
- V záplavovém území ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.
- Pro potřeby správy a údržby vodních toků po předchozím projednání s vlastníky pozemků mohou dle platného zákona využívat správci vodních toků pozemky související s korytem vodního toku v řešeném území do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- Navrhovat pouze taková řešení, která zabezpečí při využívání vodních toků, rybníků a údolních niv nenarušení jejich obnovy a zamezí ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

#### **4.3.2. Zásobování elektrickou energií**

Zásobování elektrickou energií je zajištěno z kmenových vedení 35 kV - VN 454, VN 552 a VN 352. Rozvodná síť nízkého napětí je provozována normalizovanou soustavou 3 + N, 50 Hz, 230/400 V.

Koncepce zásobování obce Velká Jesenice elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále zachována.

##### Opatření k zajištění cílů územního plánování:

- V místech návrhových ploch rozšiřovat rozvody elektrické energie etapovitě v souladu s potřebou jejího zajištění.
- Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením.
- V zastavěné části obce prioritně preferovat rozvody elektrické energie zemním kabelem.
- ÚP respektuje ochranná pásma elektrizační soustavy dle platného zákona.

#### **4.3.3. Telekomunikace a radiokomunikace**

Řešené území obce Velká Jesenice je plně pokryto telekomunikačními sítěmi, a to jak kabelovými, tak vzdušnými.

Územím prochází dálkový optický kabel a radioreléové trasy provozovatelů České radiokomunikace a.s., Telefónica O2 Czech republic a.s.

Svým ochranným pásmem zasahuje dále do území radioreléová trasa Ministerstva obrany ČR.

##### Opatření k zajištění cílů územního plánování:

- Respektování stávajících tras telekomunikačních kabelů a radioreléových spojů.
- Při nové výstavbě nenarušit šíření TV signálu.
- Respektování ochranného pásma radioreléové trasy Ministerstva obrany.
- Respektování ochranných pásem telekomunikačních zařízení dle platného zákona, respektování platných norem.

#### **4.3.4. Zásobování plynem a teplem**

Obec není plynofikována. Vytápění se řeší individuálně.

Územní plán Velká Jesenice nenavrhuje plynofikaci obce Velká Jesenice.

#### **4.3.5. Odpady**

Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory, zůstane zachován.

Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch výroby.

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

##### Opatření k zajištění cílů územního plánování:

- Rozšiřování sortimentu tříděného sběru o další suroviny a organické odpady.
- Snižování podílu odpadů ukládaných na skládky.



#### **4.4. Těžba nerostů**

V řešeném území obce Velká Jesenice se nenacházejí plochy dotčené těžbou nerostů. V jižní části území jsou vymezeny ložisko nevyhrazeného nerostu a plocha ostatních prognózních zdrojů.

V řešeném území jsou evidována sesuvná území, která jsou respektována jako limit využití v území.

#### **4.5. Požadavky k uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva**

Řešené území je dotčeno radioreléovými trasami Ministerstva obrany a jejich vymezenými ochrannými pásmy.

V řešeném území se nachází vojenský objekt, ÚP ho respektuje včetně jeho ochranného pásma jako limit využití území.

#### **Opatření k zajištění cílů územního plánování:**

- Při návrhu staveb respektovat požadavky civilní a požární ochrany dle platných předpisů.
- Respektování podmínek činnosti ve vymezeném území Ministerstva obrany.
- Respektování radioreléové trasy Ministerstva obrany, včetně ochranných pásem.

**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

#### **5.1. Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině**

Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES) je vyznačena v grafické části územního plánu, výkres č. I.B.2. - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny.

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Přírodní funkce je v ÚP respektována jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území s minimálním návrhem na jejich změny.

ÚP navrhuje zachování a ochranu stávajících přírodních hodnot území a situuje veškeré zastavitelné plochy mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky cenné území.

V krajině nevznikají až na výjimky nová sídla ani samoty, přírodní charakter je zachován. Celková koncepce ÚP upřednostňuje rozvíjení zástavby ve stávajících sídlech v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Nezastavěné území obce je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) - zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je ekologicko stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch. ÚP vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

Plochy lesní (NL) - zahrnují veškeré pozemky k plnění funkce lesa.

Plochy přírodní (NP) - jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou tvořeny prvky územního systému ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny tyto přírodní plochy:

ozn.	funkční využití	katastrální území	výměra (ha)
K43	Plochy přírodní (NP)	Velká Jesenice	1,80
K44	Plochy přírodní (NP)	Velká Jesenice	4,76
K45	Plochy přírodní (NP)	Velká Jesenice	2,26
K46	Plochy přírodní (NP)	Volovka	1,27
K47	Plochy přírodní (NP)	Volovka	0,97
K81/1	Plochy přírodní (NP)	Veselice nad Metují	3,27
K82/1	Plochy přírodní (NP)	Veselice nad Metují	1,17
K83/1	Plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)	Veselice nad Metují	1,13

Plochy zemědělské (NZ) - plní v území zejména funkci ploch zemědělské prvovýroby.

Plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp) - zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby. Jedná se především o údolní nivy vodních toků, okrajové partie lesních pozemků, přechodové plochy mezi přírodními, lesními a zemědělskými plochami.

Plochy smíšeného nezastavěného území - rekreační, sportovní (NSrs) - jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely rekreační a sportovní funkce v krajině.

ozn.	funkční využití	katastrální území	výměra (ha)
K55	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní, rekreační (NSrs)	Velká Jesenice	20,16
K56	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní, rekreační (NSrs)	Velká Jesenice	34,09

### Opatření k zajištění cílů územního plánování:

- Respektování podmínek ochrany přírody.
- Respektování a chránění navrženého ÚSES.
- Respektování podmínek činnosti ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných jsou a nadále budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- Vodní toky, rybníky, údolní nivy patří podle platného zákona mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením.
- V území neprovádět úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.
- Ve volné krajině neprovádět realizaci staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- Podporování příklonu k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí.
- Zajištění podmínek pro obnovu tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimoletní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru.
- Zabezpečení ochrany stávajících solitérních dřevin v krajině a podporovat jejich výsadbu.
- Na všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně, včetně náhradní výsadby.
- Zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny.
- Doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány na obytné plochy.
- Revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezastavěného území.

### **5.2. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je tvořena mimosídelními komunikacemi. V rámci správního území obce Velká Jesenice je cestní síť v krajině vyhovující.

### **5.3. Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím prochází významný tok Metuje a Rozkoš. Metuje má na území obce vyhlášené záplavové území.

Území je též dotčeno zvláštní povodní pod vodním dílem Rozkoš.

### **5.4. Protierozní opatření**

Jako opatření s protierozním významem lze charakterizovat vymezení ploch územního systému ekologické stability.

V území podporovat realizaci staveb a opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, travnaté průlehy)

## **5.5. Návrh systému ekologické stability krajiny**

Návrh systému ekologické stability je vyznačen v grafické části územního plánu, výkres č. I.B.2. - Hlavní výkres.

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

skladebná část ÚSES	název	k.ú.	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBK 776/1	RBK 776/1	Veselice nad Metují	5,62	-
RBK 776/3	RBK 776/3	Veslice na Metují	0,87	1,17
RBC H087	Rozkoš	Velká Jesenice	5,23	-
RBC H084	Šestajovické	Veselice nad Metují	5,30	-
RBC H085	U Roztoků	Veselice nad Metují	0,25	-
RBC 1633	Stará Metuje	Volovka	2,66	-
LBK 44	Pastvištěata	Volovka	-	0,92
LBK 43	Velká Jesenice, Městec u Nahořan	Velká Jesenice	0,82	-
LBK 42	Rozkoš	Veselice nad Metují	13,88	-
LBK 45	Za Volovkou	Volovka	2,12	1,25
LBK 46	Borský	Volovka, Velká Jesenice	1,74	2,26
LBK 47	Na pustínách	Velká Jesenice	0,79	1,80
LBC 29	LBC 29	Velká Jesenice	1,83	-
LBC 28	V polích	Velká Jesenice	-	4,76
LBC 27	Nad Volovkou	Velká Jesenice	6,92	-
LBC 62	V kopcích	Volovka	3,87	-
LBC 776/1-61	Veselice	Veselice nad Metují Volovka	8,59	-
LBC 60	Veselický les	Veselice nad Metují	3,62	-
LBC 58	U Jesenice	Veselice nad Metují	3,08	-
LBC 87	Rozkoš	Velká Jesenice	310,77	-
LBC 88		Velká Jesenice	0,88	-
LBC 776/1-89		Veselice nad Metují	2,89	3,27

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra, biokoridory jsou v územním plánu vymezeny jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.

Plochy vymezených částí ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou liniových staveb ve veřejném zájmu

## **5.6. Rekreační využívání krajiny**

Územní plán vytváří podmínky pro posílení funkce rekreace při vodní nádrži Rozkoš podél silnice III/28515 formou hromadné rekreace - kempy a individuální rekreace v chatkách. Územní plán Velká Jesenice dále navrhuje rozvojové plochy K55 a K56 pro golfové hřiště.

### **5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin**

V územním plánu nejsou vymežovány plochy pro těžbu nerostů.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití, tj. podle hlavního využití, rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány a popisovány charakteristikou hlavního využití.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky regulující jejich využití v členění:

- Hlavní využití - definuje přípustné využití nesoucí funkce hlavního využití.
- Přípustné využití - definuje využití, která doplňují funkci hlavního využití tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
- Podmíněně přípustné využití - definuje využití, které je přípustné za splnění stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití - funkce, které jsou na plochách, ve stavbách a zařízeních vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní.

**Koeficient zastavění** - udává maximální podíl zastavěné plochy všech staveb, včetně zpevněných ploch, nacházejících se na stavebním pozemku k celkové výměře tohoto pozemku.

Společné podmínky pro využití všech ploch zasahujících do ploch koridorů územní rezervy dopravní infrastruktury:

- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru územní rezervy R02/1 realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora modernizace a elektrifikaci celostátní železniční trati

## **Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Bydlení v bytových domech (BH)**

#### Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití:

- Bydlení ve skupinových formách rodinných domů (řadové domy).
- Ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů.
- Stavby související dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň.
- Sportovní a dětská hřiště jako doprovodné stavby hlavního využití.
- Stavby občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

#### Podmíněně přípustné využití:

- Provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bytového domu za podmínky, že nenaruší a nesníží kvalitu bydlení (zejména hygienické limity a dopravní zátěž)

#### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Polohové a výškové situování staveb bude respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby.
- Podlažnost max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,4.

## **Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech.

### Přípustné využití:

- Zástavba nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími
- Stavby rodinné rekreace.
- Ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů.
- Stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu.
- Stavby občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území.
- Veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Prvky drobné architektury, mobiliář.
- Sportovní a dětská hřiště.
- Stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu.
- Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně území.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby výroby a služeb (charakteru drobná řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a nesníží kvalitu bydlení a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.
- Stavby pro obchod (maloobchodní prodej) a služby za podmínky rozsahu do 200 m<sup>2</sup> celkové plochy.
- Využití ploch Z4, Z29, Z79/1 a P36 je podmíněno realizací dopravního napojení.
- Využití plochy Z12 je podmíněno realizací izolačního pruhu zeleně v šíři 5 m od společné hranice s výrobní plochou.
- Stavby a činnosti v zastavitelné ploše Z12, P36 za podmínky splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů.
- Využití plochy Z77/1 je podmíněno respektováním plochy veřejného prostranství v šíři min. 5m od nemovité kulturní památky sousoší Panny Marie na podstavě.
- Využití plochy Z79/1 je podmíněno úpravami zabraňujícími splavování zeminy ze svahu Březiny na severovýchodní hranici pozemku.

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,5.



## **Rekreace - rodinná rekreace (RI)**

### Hlavní využití:

- Stavby pro rodinnou rekreaci.

### Přípustné využití:

- Stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Sportovní a dětské hřiště.
- Další stavby a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienické zařízení apod.).
- Veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Nová výstavba v zastavěném území a využití zastavitelných ploch jsou podmíněny odvedením splaškových vod prostřednictvím kanalizace na veřejnou centrální ČOV

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a dále:
  - stavby oplocení omezujících přístup a údržbu VD Rozkoš, reklamní panely nad 4 m<sup>2</sup>
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
- Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci včetně verand, vstupů a podsklepených teras max. 50 m<sup>2</sup>.
- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,3.
- Minimální plocha stavebního pozemku pro stavbu rodinné rekreace 600 m<sup>2</sup>.

## **Rekreace - hromadná - kemp (RH)**

### Hlavní využití:

- Kempy, tábořiště, koupaliště.

### Přípustné využití:

- Veřejná prostranství, plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci.
- Sportovní a relaxační zařízení.
- Stavby pro obchod a služby do 500 m<sup>2</sup>.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby penzionu, rekreačních domků a jiných ubytovacích zařízení s maximálně 10 pokoji pro hosty za podmínky realizování pouze v ploše Z65.
- Nová výstavba v zastavěném území a využití zastavitelných ploch jsou podmíněny odvedením splaškových vod prostřednictvím kanalizace na veřejnou centrální ČOV

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a dále:
  - stavby oplocení omezujícímu přístup a údržbu VD Rozkoš, reklamní panely nad 4 m<sup>2</sup>.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

## **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

### Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro školství a kulturu.
- Stavby a zařízení pro veřejnou správu.
- Stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči.
- Stavby a zařízení veterinární.
- Stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva.
- Stavby a zařízení pro maloobchodní prodej.
- Stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování.
- Stavby a zařízení pro nevýrobní služby.
- Stavby a zařízení pro vědu a výzkum.

### Přípustné využití:

- Stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení.
- Veřejná prostranství, vyhrazená a veřejná zeleň.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Sportovní a dětská hřiště.
- Komunikace pro pěší a cyklisty.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Byty správců za podmínky, že jsou součástí stavby hlavní.
- Využití zastavitelných ploch Z15 a Z58 je podmíněno odvedením splaškových vod prostřednictvím kanalizace na veřejnou centrální ČOV .

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,7.

## **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

### Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro sport a denní rekreace obyvatel.
- Sportovní hřiště.
- Koupaliště, plavecký bazén.
- Tělocvičny, fitcentra.
- Kluziště.
- Klubovny a šatny, tribuny.
- Dětská hřiště.

### Přípustné využití:

- Plochy zeleně veřejné a vyhrazené.
- Veřejná prostranství.
- Stavby pro stravování, vzdělání, výchovu, kulturu související s hlavním využitím.
- Stavby pro ubytování do kapacity 30 lůžek.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím.
- Komunikace pro pěší a cyklisty.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Byty správců za podmínky, že jsou součástí stavby hlavní.

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 3 nadzemní podlaží.
- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,7.

## **Občanské vybavení - hřbitovy, plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť (OH)**

### Hlavní využití:

- Hřbitovy a veřejná pohřebišť.
- Stavby pro pohřbívání (hroby).

### Přípustné využití:

- Stavby pro občanské vybavení a služby související s hlavním využitím.
- Plochy zeleně veřejné a vyhrazené.
- Stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území.
- Účelové komunikace, komunikace pro pěší.
- Parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím.
- Veřejná prostranství.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Drobné služby a provozovny pro funkci hlavního využití.

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Veřejná prostranství (PV)**

### Hlavní využití:

- Veřejné prostranství - zejména místní komunikace, náves, zeleň

### Přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství.
- Zpevněné plochy, vodní plochy do 500 m<sup>2</sup>, parkové úpravy.
- Parkovací stání.
- Veřejná zeleň.
- Tržiště.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Informační a reklamní tabule do 4 m<sup>2</sup>.
- Dětská hřiště.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina max. 4 m nad terénem.

## **Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

### Hlavní využití:

- Plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci.

### Přípustné využití:

- Travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného.
- Pěší a cyklistické komunikace.
- Vodní plochy a toky do 500 m<sup>2</sup>.
- Dětská hřiště a hřiště pro míčové hry.
- Drobné zpevněné plochy.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.
- 

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

## **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím.

### Přípustné využití:

- Zástavba nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím.
- Stavby pro rodinnou rekreaci.
- Obchodní zařízení (obchod) do 200 m<sup>2</sup> celkové plochy.
- Veřejné stravování a ubytování.
- Kulturní, zdravotní a sportovní zařízení.
- Zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení.
- Odstavná a parkovací stání.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu území.
- Komunikace pro pěší a cyklisty.
- Sportovní a dětská hřiště.
- Veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Podlažnost max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,7.



## **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

### Hlavní využití:

- Silnice a místní komunikace včetně chodníků.
- Účelové komunikace.
- Komunikace pro pěší a cyklisty.
- Stavební součásti komunikací (např. náspy, zářezy, valy, opěrné zdi, mosty,.....).

### Přípustné využití:

- Odstavné a parkovací plochy.
- Autobusové zastávky.
- Stavby čerpacích stanic pohonných hmot včetně služeb pro motoristy.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Zeleň ochranná a izolační.
- Veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů - dopravních, resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.
- Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně území.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Nebylo stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)**

### Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro zásobování vodou.
- Stavby a zařízení pro zásobování energiemi.
- Stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace.
- Stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod.

### Přípustné využití:

- Dopravní infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
- Stavby související se správou a provozem staveb a zařízení technického vybavení.
- Plochy zeleně.
- Veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty.
- Skladové a manipulační plochy.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**

### Hlavní využití:

- Průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

### Přípustné využití:

- Stavby pro drobnou řemeslnou výrobu.
- Stavby zemědělské výroby.
- Stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby.
- Stavby občanské vybavenosti a služeb.
- Stavby pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory).
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Odstavné a parkovací plochy.
- Plochy zeleně a vodní plochy do 500 m<sup>2</sup>.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Byt správce za podmínky, že jsou součástí stavby hlavní.
- Stavby občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití.
- Využití plochy Z7 je podmíněno realizací dopravního napojení a splnění hygienických limitů hluku dle příslušných právních předpisů vně hranice areálu.
- Využití plochy Z42 je podmíněno odvedením splaškových vod prostřednictvím kanalizace na centrální ČOV do Velké Jesenice nebo na centrální ČOV do Říkova.
- Využití plochy Z42 je podmíněno splněním společné podmínky pro využití všech ploch zasahujících do plochy koridoru územní rezervy dopravní infrastruktury R02/1
- Výstavba na zastavitelných plochách za podmínky odclonění staveb od volné krajiny pásem izolační zeleně.

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a dále:
  - větrné elektrárny, kromě plochy Z42
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,7.

## **Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

### Hlavní využití:

- Stavby zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení přidružené drobné výroby.
- Stavby pro chov hospodářských zvířat.
- Stavby pro skladování produktů živočišné výroby.
- Stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva.
- Stavby pro pěstování rostlin.
- Stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby.

### Přípustné využití:

- Stavby nezemědělského charakteru - výrobní služby a řemeslná výroba, stavby pro skladování.
- Stavby pro obchodní zařízení a nevýrobní služby.
- Stavby doplňkové občanské vybavenosti související s hlavním využitím.
- Místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Plochy odstavných a parkovacích stání.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Plochy zeleně.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Byt správce za podmínky, že jsou součástí stavby hlavní.
- Stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu.
- Objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu za podmínky, že negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy.
- Výstavba na zastavitelných plochách za podmínky odclonění staveb od volné krajiny pásem izolační zeleně.

### Nepřípustné využití území:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,7.

## **Výroba a skladování - agroturistika (VX)**

### Hlavní využití:

- Chov zvířectva se zaměřením na agroturistiku, popř. jezdecké sporty.

### Přípustné využití:

- Stavby výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, servis).
- Stavby a zařízení pro přechodné ubytování v přímé vazbě na provoz areálu.
- Dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.
- Plochy zeleně.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu.
- Stavba pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...) jako provozní součást staveb nebo areálů
- Výstavba na zastavitelných plochách za podmínky odclonění staveb od volné krajiny pásem izolační zeleně.

### Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na obec

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Intenzita využití stavebních pozemků zastavitelných ploch - koeficient zastavění - maximálně 0,7.

## **Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)**

### Hlavní využití:

- Plochy vyhrazené zeleně navazující jako doplňkové plochy k plochám obytným, občanského vybavení a rekreace.

### Přípustné využití:

- Travnaté plochy, louky, pastviny.
- Objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, pergoly, bazény apod.) do 30 m<sup>2</sup>.
- Vodní plochy a toky do 500 m<sup>2</sup>.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Vodní plochy nad 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že realizací nedojde k narušení hydrologických podmínek v území

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výška objektu 5 m nad stávajícím terénem.

## **Zeleň - přírodního charakteru (ZP)**

### Hlavní využití:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu např. jako součást systému ekologické stability.

### Přípustné využití:

- Travnaté plochy, pastviny.
- Vodní plochy a toky do 500 m<sup>2</sup>.
- Protierozní opatření.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území
- 
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy nad 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že realizací nedojde k narušení hydrologických podmínek v území

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
  - stavby oplocení omezujícímu přístup a údržbu VD Rozkoš, fotovoltaické elektrárny, reklamní panely nad 4 m<sup>2</sup>.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

### Hlavní využití:

- Řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, který plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou.

### Přípustné využití:

- Břehové porosty vodních ploch a toků.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- Technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, výpusti, hráze, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.).
- Založení prvků územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení pro chov ryb.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.



## **Plochy zemědělské (NZ)**

### Hlavní využití:

- Obhospodařování zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně.

### Přípustné využití:

- Zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků.
- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.).
- Liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.).
- Stavby a zařízení sloužící k obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné a opěrné zdi, poldry, příkopy).
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Vodní plochy a toky do 500 m<sup>2</sup>.
- Založení prvků územního systému ekologické stability.
- Terénní úpravy, které nemění využití plochy.
- Stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků.
- Protierozní prvky přírody, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí.
- Plochy rychle rostoucích dřevin.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Plochy lesní (NL)**

### Hlavní využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa.

### Přípustné využití:

- Stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy).
- Malé vodní plochy toky do 500 m<sup>2</sup>.
- Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- Nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů.
- Prvky drobné architektury a mobiliáře.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
  - stavby oplocení omezujícímu přístup a údržbu VD Rozkoš, reklamní panely

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Plochy přírodní (NP)**

### Hlavní využití:

- Plochy územních systémů ekologické stability.

### Přípustné využití:

- Plochy ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům.
- Plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.
- Účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.
- Turistika po vyznačených cestách, naučné stezky.
- Plochy vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu do 500 m<sup>2</sup>.
- Protierozní opatření.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku

### Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno.

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
  - stavby oplocení omezujícímu přístup a údržbu VD Rozkoš, reklamní panely

## **Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní (NSzp)**

### Hlavní využití:

- Krajinná zeleň zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

### Přípustné využití:

- Plochy ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití).
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území
- Vodní toky a vodní plochy do 500 m<sup>2</sup>.
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, travnaté průlehy).
- Protierozní opatření

### Podmíněně přípustné využití:

- Vodní plochy nad 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že realizací nedojde k narušení hydrologických podmínek v území

### Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
  - stavby oplocení omezujícímu přístup a údržbu VD Rozkoš, reklamní panely

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační, sportovní (NSrs)**

### Hlavní využití:

- Nekrytá zařízení pro sport a rekreaci s převahou úpravy pozemku.
- Golfová hřiště, přírodní hřiště, cvičné louky, jezdecké plochy a stezky, přírodní cyklistické areály, pobytové louky.

### Přípustné využití:

- Drobné objekty související s hlavní sportovně rekreační funkcí - přístřešky, odpočívadla, rozhledny, nekrytá hlediště, letní kino, veřejná WC, mobilní objekty občerstvení, ohniště.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu území.
- Vodní plochy do 500 m<sup>2</sup>
- Stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku.
- Protierozní opatření

### Podmíněně přípustné využití:

- Terénní úpravy většího rozsahu za podmínky, pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana.
- Vodní plochy nad 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že realizací nedojde k narušení hydrologických podmínek v území

### Nepřípustné využití:

- Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, A PLOCH PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a plochy asanací jsou vyznačeny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, příloha č. I.B.4.

### **7.1. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezovány.

### **7.2. Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení staveb se shoduje s výkresem č. I.B.4. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

#### **Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi**

VK1 - realizace průlehu pod Jedlinami

- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*

- *dotčené pozemky: katastrální území Velká Jesenice,*

*p.p.č. 799, 818, 889/1, 889/9, 889/11, 889/12, 889/13, 889/15, 889/18, 889/19, 889/20, 889/21, 1232/1, 1232/10, 1255/1*

VK2 - realizace průlehu pod kapličkou

- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*

- *dotčené pozemky: katastrální území Velká Jesenice,*

*p.p.č. 717, 721, 722/1, 725, 746/1, 746/3, 746/5*

VK3 - realizace průlehu nad Veselicí - východ

- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*

- *dotčené pozemky: katastrální území Veselice nad Metují,*

*p.p.č. 189/1, 189/13, 189/15, 189/16, 189/24*

VK4 - realizace průlehu nad Veselicí - západ

- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*

- *dotčené pozemky: katastrální území Volovka,*

*p.p.č. 187/1, 187/2, 187/3, 187/4, 187/5, 187/6, 187/8, 187/9, 187/10, 187/11*

#### **Veřejně prospěšné opatření ke zvyšování retenčních schopností**

VR1 - realizace protierozní meze nad Veselicí

- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*

- *dotčené pozemky: katastrální území Volovka,*

*p.p.č. 192/5, 192/5, 192/7, 192/8, 192/10, 192/12, 192/13*

## **Veřejně prospěšná opatření k založení prvků USES**

- VU1 - realizace lokálního koridoru LBK 44  
- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Volovka,*  
*p.p.č. 173/13, 173/16, 173/17, 173/18, 174/7, 175/1 233/1, 233/15*
- VU2 - realizace lokálního koridoru LBK 45  
- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Volovka,*  
*p.p.č. 90/7, 90/8, 90/9, 91/1, 92/3, 92/6, 92/9, 92/13, 92/14, 99/3, 99/4,*  
*121/1, 121/2*  
*p.p.č. 117/1, 117/2, 117/5/, 117/8, 117/11, 117/18, 117/19, 117/20,*  
*117/21, 117/22*
- VU3 - realizace lokálního biokoridoru LBK 46  
- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Velká Jesenice,*  
*p.p.č. 760/1, 760/12, 760/13, 760/15, 760/21/ 762, 763/1, 763/2, 764/4,*  
*768, 770/1, 770/2*
- VU4 - realizace lokálního biocentra LBC 28  
- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Velká Jesenice,*  
*p.p.č. 720/2, 773/1, 773/2, 775, 776/1, 776/2*
- VU5 - realizace lokálního biokoridoru LBK 47  
- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Veselice nad Metují,*  
*p.p.č. 785, 788, 789/1, 794/1, 794/3, 794/5, 794/14, 1264, 1270/1, 1270/3*
- VU6 - realizace části lokálního biocentra LBK 776/1-89  
- *ve prospěch: Obec Velká Jesenice*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Velká Jesenice,*  
*p.p.č. 279/2, 279/3, 279/4, 279/6*
- VU7 - realizace části regionálního biokoridoru RBK 776/3  
- *ve prospěch: Královéhradecký kraj*  
- *dotčené pozemky: katastrální území Veselice nad Metují,*  
*p.p.č. 283/3, 283/4, 283/5*

### **7.3. Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit**

V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **7.4. Seznam ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V řešeném území nejsou navrhovány stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

R01/1 plocha územní rezervy pro bydlení v lokalitě Nový Dvůr - 1,81ha

*Podmínka: Realizace dopravní a technické infrastruktury pro plochu*

R02/1 koridor územní rezervy dopravní infrastruktury pro modernizaci a elektrifikaci celostátní železniční trati č. 032 v úseku Jaroměř – Náchod

*Podmínka: Prověření rozsahu dle územně technické studie Modernizace a elektrizace*

R03/1 plocha územní rezervy pro bydlení na sz cípu Velké Jesenice - 0,42ha

*Podmínka: Prověření potřeby zastavitelných ploch*

R04/1 plocha územní rezervy pro bydlení v lokalitě U Březiny - 0,50ha

*Podmínka: Prověření potřeby zastavitelných ploch*

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

US01/1 územní studie na plochu pro bydlení v lokalitě Nový Dvůr - 3,71ha

*Rozsah řešeného území: Přestavbová plocha pro bydlení P36 a plocha územní rezervy pro bydlení R01/1 v lokalitě Nový Dvůr*



*Obsah studie:*

*návrh parcelace*

*vymezení ploch pro dopravní obsluhu území*

*vymezení ploch veřejných prostranství*

*návrh řešení technické infrastruktury odsouhlaseného jednotlivými  
správci, včetně připojení lokality na veřejný vodovod, napojení*

*splaškové kanalizace na ČOV a hospodaření se srážkovými vodami*

*návrh požárně bezpečnostního řešení v lokalitě*

*Lhůta pro vložení do evidence: do 5ti let od nabytí účinnosti Změny č. 1*

## **12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE)**

Územním plánem není stanovena etapizace výstavby pro zastavitelné plochy.

## **13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán Velká Jesenice obsahuje (bez odůvodnění územního plánu):

Počet listů textové části: 46

Počet výkresů grafické části: 4

I.B.1. Výkres základního členění	1 : 10 000
I.B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.3. Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000