

BÍLÁ TŘEMEŠNÁ

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL: OBEC BÍLÁ TŘEMEŠNÁ
POŘIZOVATEL: MĚÚ DVŮR KRÁLOVÉ NAD LABEM,
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING. ARCH. ROMAN ŽATECKÝ
ING. ARCH. PAVEL TOMEK
ING. PAVEL ROMÁŠEK

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. PETR VÁGNER

LISTOPAD 2009

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

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

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN	3
1 Vymezení zastavěného území	4
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	4
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	5
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	7
4.2 Koncepce vodního hospodářství	8
4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů	9
4.4 Koncepce nakládání s odpady	10
4.5 Koncepce občanského vybavení	10
4.6 Koncepce veřejných prostranství	10
5 Koncepce uspořádání krajiny	11
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití	12
6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání	12
6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy	13
6.3 Regulativy pro nezastavěné území	26
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
7.1 Veřejně prospěšné stavby	30
7.2 Veřejně prospěšná opatření	31
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo	31
8.1 Veřejně prospěšné stavby	31
8.2 Veřejně prospěšná opatření	31
9 Plochy pro asanaci	32
10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení studie	32
12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9	32
13 Stanovení pořadí změn v území - etapizace	32
14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	32
15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	32

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo nově vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres) k 1. 1. 2009.

Řešené území je vymezeno katastrálními územími Bílá Třemešná, č.604003 a Nové Lesy, č.706353, o celkové výměře správního území obce 992 ha.

Opatření obecné povahy – hranice zastavěného území obce - bylo schváleno zastupitelstvem obce Bílá Třemešná a oznámeno vyhláškou obce.

Hranice zastavěného území je v ÚP respektována a doplněna - vyznačena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

V maximální míře bude chráněno kulturní a architektonické dědictví obce.

Respektováno je stávající rozložení funkčních ploch v celém rozsahu katastrálního území obce Bílá Třemešná.

Regulační zásady výstavby (funkční i prostorové) jsou stanoveny s ohledem na zachování stávajícího charakteru sídla v cenném krajinném prostředí.

Obec má v současné době cca 1315 obyvatel, návrh územního plánu předpokládá max. nárůst na 360 obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let.

Cennou devizou řešeného území obce Bílá Třemešná je právě kvalitní životní prostředí menší obce situované mimo lokality znečištěného ovzduší či jiných zátěží, v krajině s poměrně velkým procentem zastoupení lesní půdy v obci, která je tvořena z větší části ucelenějšími komplexy lesních porostů, navazující na hodnotnou rozptýlenou a doprovodnou zeleň v krajině.

V obci je převažující bydlení v izolovaných rodinných domech. Tento poměrně zachovaný kvalitní krajinný ráz je i při další urbanizaci obce potřeba zachovat.

Poměrně cennou urbanistickou kompozici tvoří severozápadní část centra obce v okolí nemovitých kulturních, venkovského domu, kostela sv. Jakuba, fary, a prostor před muzeem J.A. Komenského, se zbytky základů původního zámku.

Další významným stavebním a urbanistickým prvkem je Vodní elektrárna č.p.150 Les Království, včetně přehradní nádrže, u samoty Těšnov.

V území obce nejsou větší rušivé či životní prostředí znečišťující výrobní provozy, rovněž zde nejsou žádné skládky odpadu a je zde zachována přiměřená zemědělská výroba, zajišťující také údržbu krajiny – trvalých travních porostů.

V obci je zájem o výstavbu izolovaných RD i z části objektů pro rodinnou rekreaci.

ÚP v rámci ploch pro bydlení navrhuje nové plochy návrhových lokalit 60 až 90 RD.

V časovém horizontu 10 až 15 let je reálný předpoklad využití z cca 60%.

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

3.1 Urbanistická koncepce

Plochy nové výstavby naváží na stávající sítě dopravní a technické vybavenosti při místních komunikacích s přímou návazností na hranici současně zastavěného území, s cílem omezení záboru zemědělského půdního fondu mimo souvisleji zastavěné území.

Nová zástavba v okrajových částech obce bude rozvolněná.

Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé funkční plochy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese č. 2. Členění respektuje MINIS (minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS) Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

Přípustnost využití jednotlivých funkčních typů stanoví regulativy v textové části územního plánu.

Využití ploch musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské navazující na hranici zastavěného území obce v centrální části Z2, Z4, Z5, Z7-11, Z 14, lokality Z15 a Z16 pak v místní části Aleje, v k.ú. Bílá Třemešná

Plochy smíšené obytné – venkovské navazující na hranici zastavěného území obce v severozápadní části Z1, v k.ú. Bílá Třemešná

Plochy smíšené obytné – venkovské navazující na hranici zastavěného území obce v jihozápadní části Z 17, Z 20, v k.ú. Nové Lesy

Plochy rekreace - staveb pro rodinnou rekreaci v jižní okrajové části obce Z13, v k.ú. Bílá Třemešná, a v jihozápadní části v Nových Lesích Z23, v k.ú. Nové Lesy

Vzhledem k převažujícímu stabilizovanému charakteru obce funkčního využití „BV = bydlení – v rodinných domech – venkovské“ a „SV = plochy smíšené obytné – venkovské“ je i v nově navržených plochách nutná mimořádná citlivost při realizaci novostaveb vzhledem ke krajinnému rázu, hustotě zastavění a výškovému zónování.

Plochy „SK = smíšené obytné - komerční“ podél komunikace silnice II/325 v centru obce, doplněné plochami zeleně na veřejných prostranstvích, tvoří páteřní osu zástavby obce a využívají stávajících zařízení občanské vybavenosti.

Plochy pro občanskou vybavenost respektují stávající zařízení.

Plochy výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba navazující na stávající areály výroby a skladování v severní a severovýchodní části obce Z6, v k.ú. Bílá Třemešná a Z18, v k.ú. Nové Lesy

Plochy výroba a skladování – zemědělská výroba navazující na stávající zemědělské areály Agro BT v k.ú. Bílá Třemešná a v k.ú. Nové Lesy Z19 - dostavba zemědělského areálu, stávající plocha zemědělské výroby v Nových Lesích je oproti okolním plochám pro bydlení vymezena ochrannou zelení.

Nové plochy pro sport a plochy veřejných prostranství vymezeny nejsou.

V rámci nezastavěných ploch je v k.ú. Nové Lesy vymezena plocha pro rozšíření ZOO Safari – zoologické zahrady a biologické expozice s městským, nadměstským a regionálním významem

Z doposud platného ÚP VÚC Trutnovsko – náhodsko, schváleného zadání a projednávaného návrhu Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro řešené území ÚP nevyplývají žádné regionální a nadregionální záměry či omezení, kromě regionálních biocenter 1192 Čertovy hrady, 1192 Pod hrází a regionálních biokoridorů RK 746, RK 747, RK 740, RK 741, RK 750.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a nově navržených ploch v zastavěném území

Plochy bydlení v RD nízkopodlažní venkovské v návaznosti na zastavěné území centrální části obce, v k.ú. Bílá Třemešná: lokality Z4, Z5, Z7-Z11.

Plochy bydlení v rodinných domech nízkopodlažní venkovské v návaznosti na zastavěné území v části obce Aleje, v k.ú. Bílá Třemešná : lokality Z14-Z16.

Plochy smíšené obytné venkovské v návaznosti na zastavěné území v severozápadní části obce, v k.ú. Bílá Třemešná : lokality Z1, Z2.

Plochy smíšené obytné venkovské v návaznosti na zastavěné území v části obce Nové Lesy, v k.ú. Nové Lesy : lokality Z17, Z20, Z22.

Plocha smíšená obytná venkovská v návaznosti na zastavěné území v části obce Filířovice, v k.ú. Nové Lesy : lokality Z21.

Plocha rekreace - staveb pro rodinnou rekreaci v návaznosti na zastavěné území centrální části obce, v k.ú. Bílá Třemešná: lokalita Z13.

Plocha rekreace - stavba pro rodinnou rekreaci v k.ú. Nové Lesy: lokalita Z23.

Plocha výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby v návaznosti na zastavěné území za areálem Agro BT, v k.ú. Bílá Třemešná: lokalita Z6.

Plocha výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby v návaznosti na zastavěné území za areálem zámečnické dílny, v k.ú. Nové Lesy: lokalita Z18.

Plocha výroby a skladování – zemědělské výroby v návaznosti na zastavěné území za areálem Agro BT, v k.ú. Nové Lesy: lokalita Z19.

Plocha dopravní infrastruktury silniční – parkoviště v návaznosti na zastavěné území v severní části obce, v k.ú. Bílá Třemešná: lokalita Z3.

Všechny nové zastavitelné plochy musí být navrhovány tak, aby plnily požadavky §20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

3.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území se nevyskytuje.

3.4 Systém sídelní zeleně

Základem urbanistické koncepce zeleně je:

Plná ochrana stávajících pozemků plnících funkcí lesa, které jsou tvořeny z větší části ucelenějšími komplexy lesních porostů, hlavně v jihovýchodní části obce – Čertovy hrady – Zvičina, i severně návazně na Těšnov - vodní dílo Les Království – komplexy Les Království, Královédvorský les, navazující na hodnotnou rozptýlenou a doprovodnou zeleň v krajině.

Založení a doplnění ochranné zeleně u hřbitova v severní části obce a mezi stávající plochou zemědělské výroby v Nových Lesích vůči plochám bydlení.

Regenerace zeleně podél vodotečí, dále pak zeleně v některých koncových částech obce při hranici současně zastavěného území. Je nutno respektovat i ostatní významné krajinné prvky – neevidované lokální – dle MÚSES - listnaté porosty na svazích, meze, drobné lesíky v loukách, doprovodnou zeleň.

V nově navrhovaných plochách bydlení ponechání dostatečného prostoru pro realizaci výsadeb stromořadí a další volné zeleně.

Regenerace zeleně na veřejných prostranstvích podél centrální části obce, jižněji u muzea J.A. Komenského a v okolí hřbitova v Nových Lesích.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Základní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice II/325 (Všestary – Velký Vřešťov – Doubravice – Bílá Třemešná – Mostek – Hostinné – Rudník) křížící se silnicí II/300 (Hořice – Miletín Dvůr Králové nad Labem – Trutnov – Žaclěb). Pro obec je dále velice důležitá silnice III/30012, která je spojnici se Dvorem Králové nad Labem a silnicí II/325. Na tuto dopravní kostru navazuje síť místních a účelových komunikací.

Základní skelet silnic a místních komunikací zůstává zachován a je dále doplněn.

Územím obce prochází železniční trať č.030 Pardubice – Turnov – Liberec se stanicí Bílá Třemešná, jejíž ochranné pásmo dráhy je nezbytné respektovat.

Pěší doprava - řešeným územím obce prochází modrá turistická trasa Aleje – Nemojov – Hájemství, červená turistická trasa Dvůr Králové nad Labem – Filířovice – Bílá Třemešná – Pod Zvičinou – Zvičina a zelená turistická trasa Doubravice – Skryše – Bílá Třemešná – Pod Zvičinou – Zvičina, navazující na síť místních a účelových komunikací.

Cyklistická doprava a cykloturistika – obcí prochází cykloturistické značené trasy hlavní č. 24 „Labská“ - Dvůr Králové nad Labem - Nové Lesy - Těšnov – Nemojov a vedlejší č. 4139 Doubravice - Čertovy hrady – Bílá Třemešná – Pod Zvičinou – dále návazně na č. 4086, navazující na systém ostatních značených tras. Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1:3,5. Stávající odstavné plochy, zejména u objektů OV je nutno doplnit. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. Všechny výrobní a skladovací plochy musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení, případně budou šířkově a směrově upraveny místní komunikace.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční - trať č.030 a autobusová, s několika linkami, zařazenými do integrovaného dopravního systému Královéhradeckého kraje.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

Přímo v obci Bílá Třemešná jsou pásma hygienické ochrany veřejného zdroje pitné vody (PHO) pro Bílou Třemešnou, a to PHO I. a II. vnějšího stupně. PHO I. stupně jsou stanovena v bezprostředním okolí úpravny vody (ÚV) Dubinka a vrtu Pekárna (celkem 0,298 ha). PHO II. stupně je součástí královédvorské synklinály a je vyhlášeno v celé ploše katastrálních území Bílá Třemešná a Nové Lesy.

Bílá Třemešná i Nové Lesy leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída.

Obec Bílá Třemešná má veřejný vodovod, ze kterého je zásobeno téměř veškeré trvale bydlící obyvatelstvo a část přechodných návštěvníků obce, tj. celkem 85% všech obyvatel. Zbýlá část trvale i přechodně bydlícího obyvatelstva je zásobena pitnou vodou ze soukromých studní. Vydatnost studní je dle informací obecní samosprávy dostatečná.

Zdroje pitné vody mají dostatečnou kapacitu (cca 432 m³/den) pro průměrnou denní potřebu vody napojených obyvatel s předpokládaným výhledem do roku 2015. V případě výrazného nárůstu počtu připojených obyvatel, bude po případné rekonstrukci možné do vodovodního systému napojit i záložní vrt Spořilov.

Obec má zpracovaný generel, ve kterém je konstatován vyhovující stav zásobování obce pitnou vodou. V generelu je doporučeno postupně rekonstruovat starší části vodovodní sítě.

Nově navrhované plochy bydlení budou napojeny na stávající vodní řady.

Obec Bílá Třemešná má vybudovaný systém veřejné jednotné kanalizace, kterým je odpadní voda odváděna na čistírnu odpadních vod. Na ČOV jsou přiváděny odpadní vody od většiny obyvatel obce (trvale bydlící obyvatelé – cca 86 %, přechodní návštěvníci – cca 41 %). Kanalizace byla realizována v celkové délce 11,55 km. Odpadní vody z ostatních částí obce jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Bílá Třemešná, či v septicích s přepadem do povrchových vod. Malá část obyvatel vypouští odpadní vody do kanalizace bez předčištění.

ČOV Bílá Třemešná je aktivační čistírna odpadních vod s prodlouženou aktivací a s aerobní stabilizací kalu.

Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených částí zástavby bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren a žump. Žumpy budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient a kdy hydrogeologický posudek neumožní vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovních mikročistíren do podmoku.

V obci Bílá Třemešná je v období let 2010 - 2015 uvažováno s dostavbou jednotné kanalizační sítě v délce cca 1,0 km zejména s ohledem na plánovanou výstavbu nových rodinných domů. Po dostavbě kanalizace bude odkanalizována převážná část obce. Stávající úroveň technologie čištění odpadních vod na ČOV je dostačující pro plnění parametrů vyčištěné odpadní vody předepsaných platným vodoprávním povolením i právoplatnými předpisy vztahujícími se na tuto velikostní kategorii. Kapacitní parametry ČOV jsou vyhovující po celé sledované období do roku 2015.

V následujících letech je plánována rekonstrukce (resp. výstavba nové) ČOV v prostoru stávajícího kalového hospodářství.

Řešené území je odvodňováno soustavou několika vodních toků spadajících do povodí Labe. Nejvýznamnější z nich je řeka Labe (spravuje Povodí Labe, s.p.) vč. přehradní nádrže Les Království, vybudované v letech 1910-1919, které tvoří významnou část severní a severovýchodní hranice katastrálních území Bílá Třemešná a Nové Lesy. Kromě řeky Labe protéká dotčeným územím vodohospodářsky významný potok Netřeba (správce ZVHS), který je v zastavěném území obce zatrubněn, a několik dalších bezejmenných vodních toků (správce ZVHS a Lesy ČR s.p.).

Podmínkou využití pozemků určených pro výstavbu je splnění požadavku dle §20, odst.5 písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb. (vsakování dešťových vod)

Záplavové území Labe je vyhlášené nad a pod VD Les Království, ale vzhledem ke konfiguraci terénu nezasahuje do zastavěných ani hospodářsky využívaných pozemků dotčených katastrálních území. Záplavové území Netřeby není stanoveno.

Mezi Bílou Třemešnou a Dvorem Králové je na potoce vybudována soustava tří rybníků. Největší z nich, rybník Dubina má plochu zátopy 4,1 ha, délku hráze 115 m a výšku cca 4 m. Dubina má zejména rekreační význam, ovšem vzhledem k množství sedimentů a eutrofizaci lze využít pouze některé části rybníka.

Další dva rybníky soustavy (Druhák a Čtvrťák) mají především rybochovný význam s plochou zátopy 0,5-0,75 ha.

Meliorace

V dotčeném území byla dle dostupných materiálů provedena systematická drenáž dvou lokalit zemědělsky využívaných pozemků o celkové rozloze cca 62 ha. Odvodnění bylo provedeno na přelomu 60.-70. let v severní části území (severozápadně od nádraží ČD) a zejména v lokalitě Aleje ve střední až východní části k.ú. Bílá Třemešná. Rozchod per drenů je dle původní prováděcí projektové dokumentace cca 10 m, hloubka uložení cca 1,0 m, vyústění je provedeno do svodných příkopů. Funkčnost drenáže je vzhledem k zanedbané údržbě pravděpodobně značně omezená.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

Řešeným územím prochází páteřní trasy VN 35 kV č.380, č. 381 a č. 382, které zásobují jednotlivé transformační stanice v území. Další nároky na jejich územní rezervy nevznikají.

Jednotlivé transformační stanice s jejich umístěním a označením - Bílá Třemešná TS 0079, TS 0420, TS 0464, TS 0495, TS 0555, TS 0746 , TS 0879 , TS 0911, Aleje TS 0038, Vodní dílo Les Království TS 0499, Nové Lesy TS 0324, Filířovice TS 0211 – viz. výkresová část elaborátu.

Zásobování elektrickou energií jednotlivých lokalit je řešeno ze stávajících trafostanic s případnou výměnou transformátorů, eventuálně vybudováním dalších trafostanic.

Vodní dílo Les Království s výrobou elektrické energie v průběžné vodní elektrárně je dodavatelem el. energie do sítě.

Řešeným územím obce prochází trasa VTL plynovodu DN 300, z něho bylo realizováno odbočení DN 150 k regulační stanici plynu VTL/STL za areálem Agro BT. STL plynovodními rozvody v obci je pak zásobeno cca 70 % všech objektů, mimo okrajových části obce Aleje a Filřovice.

Horkovodní či parovodní vedení CZT v obci nejsou a ani se s jejich výstavbou neuvažuje. Nevznikají tedy ani nároky na jejich územní rezervy.

Kabelová telefonní síť bude rozšiřována i do lokalit nové výstavby.

V obci vedou trasy dálkových spojových kabelů.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu. Separovaně bude probíhat sběr velkoobjemového, nebezpečného a zvlášť nebezpečného odpadu.

4.5 Koncepce občanského vybavení

Občanské vybavení je reprezentováno obecním úřadem, knihovnou, poštou, mateřskou školou, základní školou sakrálními stavbami, muzeem, hasičskou zbrojnicí, komerční sférou pak obchodní vybaveností, zdravotnictvím, lékárnou, restaurací, cukrárnou, penzionátním ubytováním a službami, je ve vyhovujícím rozsahu a takto bude zachováno pro návrhové období.

Vyšší občanské vybavení bude i nadále využíváno ve Dvoře Králové nad Labem a v Trutnově.

Navržené plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura

Není navrhováno

Navržené plochy občanské vybavenosti – komerční

Není navrhováno

Rozšiřování občanské vybavenosti – zejména ubytování a služeb – se předpokládá hlavně v soukromém sektoru v rámci stávajících objektů i v rámci nově realizovaných lokalit.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

Stávající veřejná prostranství menšího rozsahu budou postupně opravena a doplněna novým mobiliářem, včetně doplnění a kultivace zeleně.

V plochách nově navrhovaných lokalit bydlení budou vytvořena menší veřejná prostranství.

5 **Koncepce uspořádání krajiny**

Vzhledem k řešenému území obce Bílá Třemešná s kvalitním životním prostředím menší obce situované mimo lokality znečištěného ovzduší či jiných zátěží, v krajině s poměrně velkým procentem zastoupení lesní půdy v obci.

Tato lesní půda je tvořena z větší části ucelenějšími komplexy lesních porostů, hlavně v jihovýchodní části obce – Čertovy hrady – Zvičina, i severně návazně na Těšnov - vodní dílo Les Království – komplexy Les Království, Královédvorský les, navazující na hodnotnou rozptýlenou a doprovodnou zeleň v krajině.

Návrh opatření vychází ze základních krajinných charakteristik včetně zájmů ochrany přírody a krajiny:

Obytná zástavba v okrajových částech sídla bude navrhována s ohledem na respektování krajinného rázu a na dálkové pohledy s respektováním významné vzrostlé zeleně.

Budou chráněny plochy mimoletní zeleně, remízky či menší lesíky, solitery a doprovodná zeleň komunikací, převážně tvořená listnáči.

Respektován je lokální ÚSES, který byl dopřesněn do měřítka mapového díla.

Pro zachování prostupnosti krajiny jsou a budou stabilizovány účelové komunikace.

Vymezeny jsou plochy sesuvů, v nichž budou realizována protieroční opatření.

Respektovány jsou stávající vodoteče se svou břehovou zelení, včetně nezastavitelných území.

Úpravy krajiny řešeného území budou záležitostí komplexních pozemkových úprav, které je třeba zpracovat.

Územní systém ekologické stability v řešeném území obsahuje segmenty úrovně lokální i regionální.

Jihozápadní částí řešeného území prochází regionální biokoridory RK 746 a RK 747, návazně na regionální biocentrum 1192 Čertovy hrady.

Severovýchodní částí řešeného území prochází regionální biokoridory RK 740, RK 741 a RK 750, návazně na regionální biocentrum 1645 Pod hrází.

Systém je pak doplněn lokálními biocentry (LBC 8, LBC 9, BC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 12a, LBC 16, LBC 20, LBC 23, LBC 24 a lokálními biokoridory (LBK 4, LBK 8-12a, LBK 8-16, LBK 10, LBK 10-11, LBK 11, LBK 11-36, LBK 12, LBK 12-12a, LBK 15-16, LBK 16-17, LBK 19-20, LBK 20-21).

V řešeném území se nachází Evropsky významná lokalita Natura 2000 – přírodní památka – zimoviště netopýra černého (*Berbastella barbastellus*) – CZ0523669 – Bílá Třemešná

V řešeném území obce se žádné jiné prvky soustavy Natura 2000, ani ptačí lokality nenachází, rovněž zde není žádný přírodní park či zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky – nevidované lokální – dle MÚSES - jedná se o bukové porosty s přimíšenými dřevinami, břehové porosty vodních toků a vodních ploch, meze či drobné lesíky v loukách.

V řešeném území se nachází jeden památný strom – č.1258 lípa - vyhlášen 1999 05 21, v k.ú. Nové Lesy.

Lesy v řešeném území náleží do kategorie lesů hospodářských, lesy ochranné a lesy zvláštního určení se v řešeném území nenacházejí.

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

6.1 Funkční využití území /využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné území a zastavitelné plochy

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

- BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH občanské vybavení – hřbitovy
- SV plochy smíšené obytné - venkovské
- SK plochy smíšené obytné - komerční
- TO technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- VL výroba a skladování – lehký průmysl
- VZ výroba a skladování – zemědělská výroba
- ZV zeleň – na veřejných prostranstvích

Nezastavěné území – plochy ostatní (neurbanizované)

- DS dopravní infrastruktura – silniční (i v zastavěném území)
- DZ dopravní infrastruktura – drážní (i v zastavěném území)
- TI technická infrastruktura – inženýrské sítě (i v zastavěném území)
- ZS zeleň soukromá a vyhrazená (v zastavěném území)
- ZO zeleň ochranná a izolační (v zastavěném území)
- ZP zeleň přírodního charakteru (v zastavěném území)
- W plochy vodní a vodohospodářské
- NZ plochy zemědělské
- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- X plochy specifické

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

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

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

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

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

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

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

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

Omezení změn užívání staveb:

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

6.2 Regulativy pro zastavěné území a zastavitelné plochy

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

Stávající :

Většina lokalit v zastavěném území v k.ú. Bílá Třemešná a v k.ú. Nové Lesy část Filířovice

Navržené :

Plochy bydlení v rodinných domech nízkopodlažní venkovské v k.ú. Bílá Třemešná – Z2, Z4, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z14, Z15, Z16.

Plochy bydlení v rodinných domech nízkopodlažní venkovské v k.ú. Bílá Třemešná – územní rezervy – R1, R2, R3.

Připustné funkce :

trvalé bydlení v RD s užitkovými zahradami a možným potřebným hospodářským zázemím pro samozásobení

rekreační bydlení ve stávajících objektech místních venkovských chalup

zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)

veřejná prostranství

doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

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

Nepřípustné využití území :

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

Podmínky využití ploch:

rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického charakteru
všechny nové RD budou vybaveny odstavným stáním nebo garáží na vlastním pozemku jako součást stavby hlavní
v zastavěném území je přípustná dostavba objektů obdobného typu, jako jsou charakteristické okolní stavby
nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat hlavně přízemní objekty
koeficient zastavění pozemku max. 0,20 (tj. zastavěná ploch může tvořit max. 20 % plochy pozemku, případně 20 % plochy lokality)
nové stavby obecně do max. 2 nadzemních podlaží (NP) v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské a specificky 1 NP s možností obytného podkroví v plochách bydlení – v rodinných domech – venkovské, v plochách zastavitelného území směrem do volné krajiny.
v nových lokalitách se nedoporučuje umísťovat stavby ve vzdálenosti 6 m na obě strany od břehové čáry vodních toků a ploch, tuto skutečnost je třeba prověřit v rámci povolení umístění a realizace konkrétní stavby a současně projednat se správcem vodního toku

RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Stávající :

v západní, jihozápadní a jižní okrajové části obce v k.ú. Bílá Třemešná, v jihozápadní části v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

Plocha staveb pro rodinnou rekreaci v k.ú. Bílá Třemešná – Z13.
Plocha staveb pro rodinnou rekreaci v k.ú. Nové Lesy – Z23.

Přípustné funkce :

stavby pro rodinnou rekreaci
veřejná prostranství
doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

drobné služby místního významu nenarušující svým provozem okolí
plochy související dopravní a technické infrastruktury
ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

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

Podmínky využití ploch:

rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického charakteru
přípustné i podmíněně přípustné funkce budou vybaveny odstavnými stáními na vlastním pozemku
nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty s podkrovím
koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. zastavěná ploch může tvořit max. 15 % plochy pozemku, případně 15 % plochy lokality)
v nových lokalitách se nedoporučuje umísťovat stavby ve vzdálenosti 6 m na obě strany od břehové čáry vodních toků a ploch, tuto skutečnost je třeba prověřit v rámci povolení umístění a realizace konkrétní stavby a současně projednat se správcem vodního toku

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Stávající :

v centrální části obce – obecní úřad, knihovna, sakrální stavby, základní škola, mateřská škola, pošta, muzeum, hasičská zbrojnice

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

služební byty

výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území

plochy související dopravní a technické infrastruktury

ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí prachem, hlukem, zápachem, znečištěním ovzduší či bezpečnostními riziky

stavby pro průmyslovou výrobu a skladování

stavby pro zemědělskou výrobu

stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

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

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Stávající :

sportovní hřiště za centrální částí obce, sportovní hřiště v jižní části obce v k.ú. Bílá Třemešná, v k.ú. Nové Lesy pak sportovní střelnice

Navržené :

nejsou navrhovány

Přípustné funkce :

sportovní hřiště s doplňujícími stavbami – šatny, event. občerstvení

veřejná prostranství

doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

služební byt, jednoduché turistické ubytování

půjčovna a údržba sportovních potřeb - kola

výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území

ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí prachem, hlukem, zápachem, znečištěním ovzduší či bezpečnostními riziky

stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
stavby pro zemědělskou výrobu
stavby pro rodinnou rekreaci – chaty, sezónní objekty

Podmínky využití ploch:

velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám
v nových lokalitách se nedoporučuje umísťovat stavby ve vzdálenosti 6 m na obě strany od břehové čáry vodních toků a ploch, tuto skutečnost je třeba prověřit v rámci povolení umístění a realizace konkrétní stavby a současně projednat se správcem vodního toku

OH – občanské vybavení – hřbitovy

Stávající :

v severní části obce v k.ú. Bílá Třemešná
ve východní části obce v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

nejsou navrhovány

Přípustné funkce :

hrobová místa
rozptylová loučka
stavby pro pohřebnictví
zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

plochy související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná činnost nebo zástavba

Podmínky využití ploch:

nejsou

SV – plochy obytné smíšené – venkovské

Stávající :

v severozápadní části obce v k.ú. Bílá Třemešná
v jihovýchodní a východní části obce v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

Plochy obytné smíšené - venkovské v k.ú. Bílá Třemešná – Z1.

Plochy obytné smíšené - venkovské v k.ú. Nové Lesy – Z17, Z20, Z21, část Z22.

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

drobné služby místního významu nenarušující svým provozem okolí
drobná řemeslná činnost nenarušující svým provozem okolí
drobná zemědělská výroba
plochy související dopravní a technické infrastruktury
stavby pro rodinnou rekreaci – mimo chaty, sezónní objekty
ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

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

Podmínky využití ploch:

rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického charakteru
podmíněně přípustné funkce budou vybaveny odstavnými stáními na vlastním pozemku
nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty
koeficient zastavění pozemku max. 0,15 (tj. zastavěná ploch může tvořit max. 15 % plochy pozemku, případně 15 % plochy lokality)

SK – plochy smíšené obytné - komerční

Stávající :

v centrální části obce při komunikaci II/25 a III/30012 v k.ú. Bílá Třemešná – obchodní vybavenost, zdravotnictví, lékárna, restaurace, penzionátní ubytování
v jižní okrajové části obce v k.ú. Bílá Třemešná – penzionátní ubytování, služby

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

komerční občanská vybavenost – sloužící pro obchodní prodej, zdravotnictví, ubytování, stravování, služby
veřejná prostranství
dětská a rekreační hřiště
doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

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

Nepřípustné využití území :

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

Podmínky využití ploch:

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

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

Stávající :

silnice II/300, II/325
silnice III/30010, III/30012, III/30013, III/32544
místní a účelové komunikace (které nejsou zahrnuty do jiných ploch)

Navržené :

plocha parkoviště v koncové západní části obce v k.ú. Bílá Třemešná – Z3

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

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

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

Stávající :

Obcí prochází železniční trať č.030 Pardubice – Turnov – Liberec.
Železniční stanice Bílá Třemešná je v km 60,41 – 61,04.

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

služební byt

sociální zařízení

ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

jakákoliv další výstavba

Podmínky využití ploch:

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

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Stávající :

zařízení na vodovodech – úpravy vody, vodojemy
vodní elektrárna malá č.p. 150 Les Království, u samoty Těšnov, zapsaná nemovitá
kulturní památka
čistírny odpadních vod
transformační stanice
regulační stanice plynu, tlaková stanice

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

plochy vodohospodářských zařízení
plochy energetických zařízení
plochy plynárenských zařízení

Podmíněně přípustné funkce :

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

Nepřípustné využití území :

jakákoliv další výstavba

TO – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Stávající :

plocha sběrného dvoru odpadu v severní části obce v k.ú. Bílá Třemešná

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

plochy a stavby zařízení pro nakládání s odpady

Podmíněně přípustné funkce :

výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
plochy související dopravní a technické infrastruktury

ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :
jakákoliv další výstavba

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

Stávající :

areály výroby a skladování v severní a severovýchodní části obce v k.ú. Bílá Třemešná – Tredo dřevařská výroba, Stránský + Petržík strojírenství, Meta slévárna, Polycover chladírenská výroba, výroba Zvičinské uzeny a lahůdky a další

areály zámečnické výroby v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

nerušící výroba a sklady pro rozvoj místních podnikatelských aktivit v k.ú. Bílá Třemešná - Z6

dostavba zámečnické výroby v k.ú. Nové Lesy – Z18

Přípustné funkce :

stavby pro výrobu a skladování s malou zátěží

jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu

sociální zařízení a šatny pro zaměstnance

komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného území

plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné funkce :

služební byt

zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

sběrné dvory pro třídění komunálního odpadu

ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

komerční a průmyslové zpracování biologických odpadů, včetně bioplynových elektráren, stanic a skladovacích ploch těchto biologických odpadů

občanská vybavenost veřejné infrastruktury

plošné bydlení

Podmínky využití ploch:

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

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

Stávající :

stávající zemědělské areály AGRO BT v k.ú. Bílá Třemešná a v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

dostavba zemědělského areálu – pro zemědělskou výrobu a podnikatelskou činnost v k.ú. Nové Lesy – Z19

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

služební byty
zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
sběrné dvory pro třídění komunálního odpadu
ostatní zde neuvedené aktivity lze povolit, pokud jsou v přímé souvislosti s přípustnými funkcemi, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími a pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

komerční a průmyslové zpracování biologických odpadů, včetně bioplynových elektráren, stanic a skladovacích ploch těchto biologických odpadů
občanská vybavenost veřejné infrastruktury
plošné bydlení

Podmínky využití ploch:

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

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

ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích

Stávající :

záměrně komponované veřejně přístupné plochy zeleně v jádrových částech obce v k.ú. Bílá Třemešná a v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

odpočinkové plochy

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná zástavba

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

Stávající :

plochy soukromé, z části oplocené, zeleně v zastavěném území obce v okrajových částech obce

Navržené :

pruh „předzahrádek“ podél místní komunikace v kontaktu s biokoridorem v k.ú. Nové Lesy - Z24

Přípustné funkce :

udržovaná trvalá vegetace i s možným hospodářským významem

Podmíněně přípustné funkce :

odpočinkové plochy

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití ploch:

nejsou stanoveny

ZO – zeleň – ochranná a izolační

Stávající :

plochy ochranné zeleně oddělující VZ, TI, OH od bydlení v k.ú. Bílá Třemešná a v k.ú. Nové Lesy

Navržené :

ochranná zeleň mezi navrženým bydlením Z22 a stávající plochou VL v k.ú. Nové Lesy – část Z22

Přípustné funkce :

udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
pěší komunikace, veřejná prostranství, sítě TI

Podmíněně přípustné funkce :

drobný mobiliář

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná zástavba

ZP – zeleň – přírodního charakteru

Stávající :

plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

Navržené :

nově se nenavrhují v zastavěném území obce

Přípustné funkce :

udržovaná trvalá vegetace i s možným hospodářským významem

Podmíněně přípustné funkce :

odpočinkové plochy

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití ploch:

nejsou stanoveny

6.3 Regulativy pro nezastavěné území

W – plochy vodní a vodohospodářské

Stávající :

vodní toky a vodní plochy na katastru obce

Navržené :

nově nejsou navrhovány

Přípustné funkce :

chov ryb
zdroje požární vody
akumulace přívalových vod
krajinotvorná funkce
případná protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné funkce :

nestanovují se

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná zástavba, znečišťování vodních toků a ploch

Podmínky využití ploch:

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

NZ – plochy zemědělské

Stávající :

plochy trvale určené k zemědělskému obhospodařování

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

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

Podmínky využití ploch:

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

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná výstavba
snižování ekologické stability území

NL – plochy lesní

Stávající :

plochy trvale určené k plnění funkcí lesa

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců ...)
výstavba studen a sítí TI
výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci (poldr, retenční nádrž)
stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení

signalizační a stabilizační a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná výstavba
snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

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

NP – plochy přírodní

Stávající :

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

Navržené :

prvky ÚSES – biocentra a biokoridory

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

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

Nepřípustné využití území :

jakákoliv jiná výstavba
snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

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

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Stávající :

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

Navržené :

nejsou

Přípustné funkce :

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

Podmíněně přípustné funkce :

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

Nepřípustné využití území :

- jakákoliv jiná výstavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

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

X – plochy specifické

Stávající :

- ZOO Safari – zoologická zahrada a biologická expozice s městským, nadměstským a regionálním významem

Navržené :

- Rozšíření ZOO Safari – zoologické zahrady a biologické expozice s městským, nadměstským a regionálním významem –X1 (ostatní zájmová plocha)

Přípustné funkce :

stavby a zařízení pro vystavování a chov zvířat
stavby a zařízení pro veterinární péči
stavby a zařízení pro správu a provoz ZOO Safari
komerční občanská vybavenost – sloužící pro obchodní prodej, ubytování,
stravování, služby
veřejná prostranství
dětská a rekreační hřiště
doplňující a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné funkce :

služební byty
výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
plochy související dopravní a technické infrastruktury
výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, hygienická zařízení, ekologická a
informační centra
pomníky, sochy, kříže
ostatní výše neuvedené lze povolit, pokud nejsou v rozporu s právními předpisy a
správními rozhodnutími, pokud stavební úřad při vyhodnocení konkrétních
podmínek neshledá vážné střety, které by umístění bránily

Nepřípustné využití území :

stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
jakákoliv jiná výstavba
snižování ekologické stability území

Podmínky využití ploch:

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

**7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb
a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro
která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

dle § 170 stavebního zákona

7.1 Veřejně prospěšné stavby

Nejsou navrhovány

7.2 Veřejně prospěšná opatření

WU1 = LBC 12 – lokální biocentrum k vymezení
WU2 = LBC 8 – lokální biocentrum k vymezení
WU3 = LBC 12a – lokální biocentrum k vymezení
WU4 = LBC 10 – lokální biocentrum k vymezení
WU5 = LBC 11 – lokální biocentrum k vymezení
WU6 = LBC 16 – lokální biocentrum k vymezení
WU7 = LBC 20 – lokální biocentrum k vymezení
WU8 = LBC 23 – lokální biocentrum k vymezení
WU9 = LBC 24 – lokální biocentrum k vymezení
WU27 = LBC 9 – lokální biocentrum k vymezení
WU10 = LBK 12 – lokální biokoridor k vymezení
WU11 = LBK 12-12a – lokální biokoridor k vymezení
WU12 = LBK 11 – lokální biokoridor k vymezení
WU13 = LBK 4 – lokální biokoridor k vymezení
WU14 = LBK 8-12a – lokální biokoridor k vymezení
WU15 = LBK 8-12a – lokální biokoridor k vymezení
WU16 = LBK 8-12a – lokální biokoridor k vymezení
WU17 = LBK 8-16 – lokální biokoridor k vymezení
WU18 = LBK 8-16 – lokální biokoridor k vymezení
WU19 = LBK 8-16 – lokální biokoridor k vymezení
WU20 = LBK 10 – lokální biokoridor k vymezení
WU21 = LBK 10-11 – lokální biokoridor k vymezení
WU22 = LBK 11-36 – lokální biokoridor k vymezení
WU23 = LBK 15-16 – lokální biokoridor k vymezení
WU24 = LBK 16-17 – lokální biokoridor k vymezení
WU25 = LBK 19-20 – lokální biokoridor k vymezení
WU26 = LBK 20-21 – lokální biokoridor k vymezení

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

dle § 101 stavebního zákona

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

8.1 Veřejně prospěšné stavby

Nejsou navrhovány

8.2 Veřejně prospěšná opatření

Nejsou navrhovány

9 Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou určeny

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

Lokality pro bydlení - R1, R2, R3 v k.ú. Bílá Třemešná

Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití.

Plochy lze využít za předpokladu zpracování a schválení změny ÚP s převodem rezerv do návrhu a s odsouhlasením záboru ZPF.

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

Zpracování územní studie je navrženo pro Z1 – plocha změn - smíšená obytná – venkovská - vzhledem ke krajinnému rázu v koncové poloze v obci.

Územní studie pro lokalitu Z1 by měla být zpracována do 2 let od doby schválení ÚP Bílá Třemešná

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

Pořízení regulačních plánů není navrženo

13 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

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

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

Nejsou stanoveny

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

Textová část Územního plánu Bílá Třemešná má 31 stran a celkem 32 listů.
Grafická část Územního plánu Bílá Třemešná má 4 výkresy.

