

Územní plán Předměřice nad Labem

návrh

textová část

OBSAH

	strana
1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístění	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	13
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich možného budoucího využití	37
10. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování včetně stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30.4.2008 a je zakresleno ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu (přílohy I.B.1. a I.B.2.).

2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Celková koncepce rozvoje území obce vychází z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Hradecko-pardubické sídelní regionální aglomerace.

Z Politiky územního rozvoje České republiky vyplývá požadavek zhodnotit polohu řešeného území v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové/Pardubice) a v rozvojové ose republikového významu OS4 (Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice Česká republika/Polsko).

K prioritám celkové koncepce rozvoje obce patří:

- posílení postavení obce ve struktuře osídlení jako rozvíjejícího se příměstského střediska s aglomeračními vazbami na krajské město
- úměrný rozvoj ploch bydlení, drobné výroby, rekreace a občanského vybavení
- tvorba dopravní koncepce s ohledem na realizaci dálnice D11 a železniční koridor ŽD2 Chrudim – Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř
- rozvoj technické infrastruktury, zvláště řešení kanalizace a jejího napojení na kanalizační systém a ČOV Hradec Králové
- posílení krajinné zeleně a rekreačního využívání krajiny při ochraně všech jejích hodnot, respektování a doplnění ÚSES v koordinaci se záměry rozvoje osídlení
- využití Správcického písníku a navazujících ploch k rekreačním a sportovním účelům nadmístního významu
- koordinace rozvoje osídlení se záměry na těžbu nerostných surovin
- omezení negativních vlivů dopravy a průmyslu na životní prostředí
- ochrana osídlení před velkými vodami
- ochrana kvalitní zemědělské půdy před znehodnocením

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

V řešeném území je nutno chránit a rozvíjet všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického a archeologického dědictví. Tomu odpovídá i navrhovaný rozvoj osídlení s vyváženým poměrem jednotlivých funkčních ploch a jejich prostorovým uspořádáním.

Přírodní hodnoty

Významným přírodním prvkem v rozvinuté zemědělské krajině je řeka Labe se slepými rameny a doprovodnou vysokou zelení a rozsáhlý Správcický písniček.

Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní plochy a toky, údolní nivy)
- prvky územního systému ekologické stability, zvláště regionální
- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v sídle a krajině
- plochy vymezené v územním plánu jako plochy přírodní - NP

Kulturní a civilizační hodnoty

V územním plánu je navrhována ochrana kulturních památek, zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, památek místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu a dalších objektů, které by měly být zahrnuty mezi památky místního významu (seznam památek a objektů navrhovaných k ochraně je uveden v textové části odůvodnění územního plánu; v koordinačním výkresu jsou zakresleny památky zapsané v Ústředním seznamu a památky místního významu).

Řešené území je také územím s archeologickými nálezy ve smyslu platných právních předpisů s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Kromě těchto hodnot je v územním plánu chráněna a dále rozvíjena dochovaná struktura sídla s její komunikační sítí, rozvržením občanského vybavení, sportovních ploch a význačné sídelní zeleně.

3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní urbanistická koncepce vychází z dosavadního stavebního vývoje a navrhuje další rozvoj obce při respektování všech omezujících podmínek využití území. Vychází ze specifického postavení Předměřic nad Labem ve struktuře osídlení jako příměstské obce Hradce Králové, která využívá pracovní příležitosti, městskou hromadnou dopravu, občanské i technické vybavení sousedního velkého města a sama může zase nabídnout výhodné podmínky pro rozvoj rodinného bydlení, drobné výroby, služeb i sportu a krátkodobé rekreace.

Komunikační i urbanistickou osou zástavby zůstává silnice III/29913 doplněná po obvodě osídlení zemědělskými cestami, navrženými v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Tyto cesty budou částečně využívány i pro navrhovanou obytnou zástavbu a propojeny se stávajícími obslužnými komunikacemi.

V územním plánu je tak zabezpečena návaznost na provedené pozemkové úpravy dle platných právních předpisů.

Plochy bydlení jsou navrhovány převážně v rodinných domech – městské a příměstské v ucelených obytných skupinách, umožňujících svěbytnou urbanistickou kompozici. V menší míře se rovněž počítá s bydlením v bytových domech ve vazbě na stávající vícepodlažní zástavbu.

Dnešní občanské vybavení je až na výjimky územně ponecháno, navrhuje se pouze jeho zkvalitnění a event. dílčí doplnění dle budoucích potřeb. S posílením občanského vybavení se uvažuje v lokálním centru u ObÚ při křižovatce ulic Obránců míru a Průmyslové.

Rozsáhlý Správcický písňík na rozhraní tří katastrů dává možnost rozvoje vodních sportů a rekreace za předpokladu vhodného, z hlediska životního prostředí nezávadného, využití hradeckého letiště.

Sousední pozemky u Labe jižně Správcického písňíku jsou navrhovány pro zřízení vodáckého centra nadmístního významu.

S dalším rozvojem průmyslu se neuvažuje, většina podniků je ponechávána ve svých dnešních areálech. V územním plánu je uvažován pouze lehký průmysl neobtěžující okolí. Stávající průmyslové plochy jsou doplňovány navrženou drobnou a řemeslnou výrobou.

Pro další rozvoj obce jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy :

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha
Z2	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,26
Z3	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,15
Z4	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	7,23
Z5	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	4,45
Z6	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,85
Z7	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,17
Z8	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,56
Z9a	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	4,18
Z9b	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,29
Z10	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,71
Z11	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,76
Z12	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,86
Z13	plochy technické infrastruktury – se specifickým využitím	1,18
Z14	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,30
Z15	plochy veřejné zeleně	0,13
Z16	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,09
Z17	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,56
Z18	plochy výroby skladování – lehký průmysl	0,28
Z19	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,54
Z20	plochy bydlení v bytových domech	0,57
Z21	plochy veřejné zeleně	0,37
Z22	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	6,97
Z23	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,29
Z24	plochy silniční dopravy – parkoviště vozů	0,28
Z25	plochy zeleně ochranné a izolační	0,66
Z26	plochy silniční dopravy – dálnice D11	15,05

Přehled ploch přestavby :

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha
P1	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	3,52

Na základě projednání ÚP s dotčenými orgány byla vypuštěna lokalita Z1 a zmenšena lokalita Z2 do úrovně stávající zástavby v ulici Na Vyšehradě. Zmenšena byla rovněž lokalita č.8 a podél trati vymezen zelený izolační pás. Lokalita Z8 zasahuje do obvodu a ochranného pásma dráhy, proto v případě návrhu na umístění stavby v ochranném pásmu dráhy bude postupováno podle ustanovení platných právních předpisů.

Lokality Z2, Z3, Z4, Z5, Z19, Z20 a P1, které budou zasaženy hlukem ze silniční dopravy, jsou proto zařazeny jako podmíněně přípustné pro bydlení. Podmínkou bude při územním řízení prokázat, že navržené stavby pro bydlení v těchto lokalitách splňují požadované hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření (viz kapitola 6.2., odst. a), b)).

Návrh systému sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně zahrnují zeleň na veřejných prostranstvích, soukromou a vyhrazenou, přírodního charakteru, ochranou a izolační. V sídle plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou. Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.

Při rozvoji nové výstavby a přestavbě osídlení je nutno chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.

Zvláště z důvodu plynulého začlenění bývalých zemědělských areálů, ploch výroby a skladování do okolní zástavby je nutné navrhovat ozelenění po jejich obvodu za užití domácích druhů dřevin.

Dále obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest. Usilovat o propojení zeleně v obci s okolní krajinou. Chránit údolní nivy před zástavbou, která by zde byla v rozporu se zákonem chráněnými zájmy přírody a krajiny i s protipovodňovou ochranou osídlení.

Sídelní zeleň je v návrhu územního plánu posilována v rámci zeleně na veřejných prostranstvích, ochranné a izolační i přírodního charakteru.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou navrženy mezi záhumenní cestou a bytovou výstavbou u hřiště (Z21) a v lokalitě Na Obci II (Z15).

Zeleň ochranná a izolační se všeobecně navrhuje v místech možné kolize mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, zvláště mezi bydlením a průmyslem a mezi bydlením a dopravou. Zelený izolační pás mezi bydlením a výrobou vznikne především na ploše výroby a bude doplněn i na plochách bydlení v rámci zahrad.

Samostatný pás izolační zeleně je navržen mezi tratí a plochou bydlení Z8. Ozelenění komunikací je uvažováno v rámci ploch dopravní infrastruktury.

Zeleň přírodního charakteru je navržena v rámci zakládání prvků ÚSES při jejich průchodu zastavěným územím (LBK 35).

4) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro jejich umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

Plochy silniční a drážní dopravy jsou vyznačeny v územním plánu v hlavním výkresu, příloha č. I.B.2.

Doprava silniční

- Nejvýznamnějším prvkem silniční dopravy je dálnice D11, jejíž trasa prochází řešeným územím. Při jejím zajištění a realizaci, včetně podmiňujících a vyvolaných akcí na území obce, je nutno spolupracovat s Ředitelstvím silnic a dálnic.
- Pro dopravní obsluhu navrhované i stávající zástavby budou umístovány odpovídající místní komunikace, parkoviště a chodníky.
- Parkoviště vozů je navrhováno také u stávajících sportovišť (Z24).
- Trasa Labské stezky na území obce je navržena od Hradce Králové až po předměstský jez na levém břehu Labe, od jezu směrem na Lochenice a Smiřice na pravém břehu Labe.
- U stávajících a navržených ploch a zařízení pro silniční dopravu (dálnice D11, silnice I., II. a III. třídy) budou respektována jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů.
- Místní komunikace budou dimenzovány v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel.
- Vyhlášená ochranná pásma hradeckého letiště nutno dodržovat po dobu jejich platnosti.

Doprava drážní

- Stávající rozsah drážních ploch se nemění, ve výhledu je počítáno se zdvoukolejněním železniční trati 031 z Hradce Králové do Jaroměře.
- Nutno respektovat drážní ochranná pásma dle platných právních předpisů.

4.2. Technická infrastruktura

Plochy technické infrastruktury jsou vyznačeny v územním plánu v hlavním výkresu, příloha č. I.B.2, vedení a stavby v přílohách č. I.B.3 – Vodní hospodářství a č. I.B.4 – Energetika a radiokomunikace.

4.2.1. Vodní hospodářství

4.2.1.1. Koncepce zásobování vodou

- Koncepce zásobování vodou se v návrhu nemění. Současný systém zásobování pitnou vodou v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy zabezpečuje s dostatečnou rezervou potřeby obce i v dalším období.

- Vodovodní síť bude doplňována v místech navrhované i stávající zástavby, především v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, vodovodní řady budou v maximální míře zaokružovány.
- Nouzové zásobování pitnou vodou je uvažováno dovozem pomocí cisteren (ÚV Hradec Králové) nebo při menší lokální poruše z okolních vodovodních systémů (max do 15 km).
- Požární zabezpečení je zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z řeky Labe.
- Nutno respektovat: ochranná pásma vodovodních řadů dle platných právních předpisů, vyhlášené ochranné pásmo II. stupně vodovodního zdroje v Předměřicích nad Labem, ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ VP-97 Pouchov – Správnice.

4.2.1.2. Koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

- Dle návrhu se připravuje doplnění kanalizační sítě a pomocí čerpacích stanic napojení na kanalizaci v Plotištích nad Labem a tím následně na centrální ČOV Hradec Králové.
- Kanalizace bude doplňována především v místech navrhované zástavby, stávající, kapacitně nevyhovující kanalizace postupně rekonstruována.
- Navrhované kanalizační řady a související objekty budou situovány na veřejných pozemcích, převážně ve stávajících komunikacích.
- Odstraňování odpadních vod z navrhovaného vodáckého centra na levém břehu Labe lze řešit individuální vlastní ČOV nebo čerpáním odpadních vod výtlakem do obecní kanalizace po jejím napojení na kanalizaci Hradec Králové v prostoru Plotišť nad Labem.
- Nutno respektovat ochranná pásma kanalizací dle platných právních předpisů.

4.2.1.3. Vodní toky a plochy

- Návrh respektuje dnešní stav vodních toků a ploch, území určené k výstavbě nutno zabezpečit takovým způsobem, aby odtokové poměry z povrchu území před výstavbou a po výstavbě byly srovnatelné, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.
- Výstavba umělého vodního kanálu v navrhovaném vodáckém centru na levém břehu Labe nenaruší vodní režim v území.
- Pro potřeby správy a údržby vodních toků po předchozím projednání s vlastníky pozemků mohou dle platných právních předpisů využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku – u významného vodního toku Labe nejvýše 8 m od břehové čáry na obě strany, u ostatních vodních toků do 6 m od břehové čáry na obě strany.
- Nutno respektovat vyhlášené záplavové území vodního toku Labe. Veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle platných právních předpisů.
- Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle platných právních předpisů.
- Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle platných právních předpisů mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

4.2.2. Zásobování elektrickou energií

- Koncepce zásobování systémem 35 kV zůstane i nadále zachována. Nadzemní rozvod VN bude dle potřeby dále rozšiřován. Kabelizace VN systému v rámci řešeného území se nepředpokládá.
- Současné výkonové požadavky obyvatelstva a podnikatelských aktivit lze zajistit ze stávajících stanic zvýšením transformačního výkonu. Vyšší výkonové požadavky si vyžadují posílení místní sítě NN a realizaci dalších trafostanic.
- Nová trafostanice T1, zajišťující obytnou lokalitu Na Obci III (Z8), bude umístěna při katastrální hranici s Lochenicemi. Zároveň dojde ke změně trasy VN přípojky.
- Nutno respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy dle platných právních předpisů.
- Na jižním okraji zástavby při železniční trati bude umístěn obnovitelný zdroj energie – solární elektrárna (Z13).

4.2.3. Zásobování teplem a plynem

- Koncepce zásobování teplem a plynem se nemění.
- Pro vytápění objektů a přípravu teplé užitkové vody bude využíván převážně zemní plyn.
- Návrh počítá s plynifikací zastavitelných ploch. Tam, kde to není reálné, je třeba používat alternativní ekologické zdroje vytápění. Zásadně je třeba omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem nespalitelných látek, síry a dalších škodlivin, které znečišťují ovzduší. Zároveň nezhoršovat kvalitu ovzduší v místech, kde bylo dosaženo podlimitní úrovně.
- Obvodové stavební konstrukce řešených objektů navrhovat a realizovat podle platných technických norem.
- Nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma všech plynárenských zařízení dle platných právních předpisů, zároveň respektovat zákaz výsadby trvalých porostů v šířce 2 m na každou stranu od osy plynovodu.

4.2.4. Telekomunikace a radiokomunikace

- Koncepce rozvoje telekomunikací a radiokomunikací se nemění.
- Nutno respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a ochranná pásma telekomunikačních zařízení dle platných právních předpisů.
- Nová výstavba nenaruší šíření TV signálu.
- Stavby vyšší než 15 m, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (např. ZS radioperátorů mobilních telefonů), dálkové vedení VN a VVN, dálková kabelová vedení (např. optické trasy telefonních kabelů) budou vždy projednány s dotčenými orgány (VUSS Pardubice).

4.2.5. Nakládání s odpady

- Dnešní způsob odstraňování odpadů v obci se nemění. Navrhuje se rozšířit sortiment tříděného sběru o další suroviny – papír, kovy, nebezpečné odpady (autobaterie, monočlánky, barvy) a organické odpady.

4.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství

Plochy občanského vybavení včetně sportovních a rekreačních ploch a veřejná prostranství jsou vyznačeny v hlavním výkresu územního plánu, příloha č. I.B.2.

- Vzhledem k tomu, že stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční zařízení vcelku vyhovují potřebám obce, bude se jednat většinou o jeho zkvalitnění, výhledově také o posílení v prostoru lokálního centra při křižovatce ulic Průmyslové a Obránců míru.
- Jako veřejná prostranství jsou v návrhu územního plánu převážně vymezeny uliční prostory v zastavěném území. Veřejná prostranství jsou také součástí ploch zeleně na veřejných prostranstvích, občanského vybavení veřejné infrastruktury a dopravní infrastruktury silniční.
- Hlavním veřejným prostranstvím zůstává centrum, jehož rekonstrukci je nutno věnovat zvýšenou pozornost.
- Všechny stávající sportovní plochy jsou respektovány, další navrženy v ulici V Aleji (Z12), u Správcického písničku spolu s plochami pro rekreaci (Z9a, Z9b) a jižně od Správcického písničku na levém břehu Labe, kde se počítá se zařízením vodáckého centra s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím včetně doplňujících sportovišť. Sportovní areál je částečně v návrhu (Z22), zbývající část v rezervě (R1).

5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu ÚSES je vyznačena v hlavním výkresu, příloha č. I.B.2.

Koncepce uspořádání zemědělsky intenzivně využívané krajiny vychází ze současného stavu s minimálními zásahy do kvalitního zemědělského půdního fondu.

Návrh chrání všechny dochované přírodní hodnoty a umísťuje veškeré zastavitelné plochy mimo vymezené prvky systému ekologické stability a významné krajinné prvky ze zákona.

Nová výstavba je přípustná v těsné návaznosti na stávající zástavbu a vyloučená ve volné krajině.

Navrhované změny respektují dnešní krajinný ráz, nezasahují do prostorových vztahů a měřítka krajiny a nenarušují charakteristickou strukturu osídlení

Přírodní složka krajiny je posilována zvýšením podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF, posílením doprovodné zeleně kolem vodotečí, silnic a polních cest, obnovou solitérní vzrostlé zeleně v rovinaté zemědělské krajině i doplněním ochranné a izolační zeleně na přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou.

Nezastavěné území obce je členěno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky v kapitole 6:

Plochy zemědělské (NZ) v krajině zcela převažují, tvoří asi 67% rozlohy území. V návrhu jsou chráněny nejkvalitnější zemědělské půdy a vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny a ochranu před erozí půdy v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami.

Plochy vodní a vodohospodářské (W) zahrnují vodní toky a plochy, jejich funkce je především ekologicko stabilizační a estetická. V řešeném území jsou převážně součástí ploch ÚSES a návrh vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Plochy přírodní (NP), v řešeném území součástí územního systému ekologické stability převážně v nivách vodních toků, v návrhu jsou chráněny.

Plochy lesní (NL), zastoupeny v krajině v minimálním rozsahu (0,05% rozlohy území) jako lesy lužní, v návrhu jsou chráněny.

Návrh územního systému ekologické stability

Návrh územního plánu vychází z generelu ÚSES, který upřesňuje a doplňuje. Vymezuje tyto prvky ÚSES (v závorce uvedeno původní číslování):

- regionální biokoridor RBK 1 – Labe
- regionální biocentrum RBC 13 – Správcický písňík (část v k.ú. Předměřice nad Labem)
- lokální biocentrum LBC 22 (1/4)
- lokální biocentrum LBC 36 (6/1)
- lokální biokoridor LBK 34 (6+6a)
- lokální biokoridor LBK 35 (6b)
- lokální biokoridor LBK 36 (7)
- lokální biokoridor LBK 37 (8)

Funkční i částečně funkční biocentra a biokoridory jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP), zajišťující ochranu přírody a krajiny. Navržené – nefunkční biokoridory jsou při průchodu zastavěným územím většinou vymezeny jako zeleně přírodního charakteru (ZP).

V kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, odst. v) Plochy přírodní jsou uvedena omezení pro využívání ploch, které tvoří součást biocenter a biokoridorů.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajišťována sítí obslužných účelových komunikací, cyklistickými stezkami a stezkami pro pěší.

Obcí prochází mezinárodní cyklistická Labská stezka č. 24, jejíž průběh je v návrhu územního plánu upřesněn: od Hradce Králové po levém břehu Labe až k předměřickému jezu, přechází most a bude pokračovat po pravém břehu Labe směrem na Lochenice a Smiřice. Na tuto cyklostezku mohou navazovat další cyklostezky vedené po silnicích III. třídy, místních a účelových komunikacích.

V návrhu územního plánu jsou respektovány značené turistické trasy KČT, procházející řešeným územím:

červená – Pardubice – Hradec Králové
Předměřice nad Labem Lochenice – (železniční zastávka)

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

V územním plánu se navrhuje tato protierozní opatření, která jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského:

- zvýšení podílu zatravněných pozemků na celkové výměře ZPF
- posílení doprovodné zeleně kolem vodotečí, komunikací a polních cest
- tvorba protierozních a vegetačních pásů v krajině
- realizace prvků ÚSES
- posílení ochranné a izolační zeleně kolem dálnice, silnic a železnice

Územní plán respektuje stávající protipovodňovou ochranu obce se zvýšenou pravobřežní hrází Labe a rozlivovým územím na protějším břehu do Správcického písničku. Součástí protipovodňové ochrany jsou také již realizované suché poldry Na Vyšehradě a v ulici Obránců míru.

Rekreační využívání krajiny

Možnosti rekreačního využívání intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny s vysokým podílem nejkvalitnější orné půdy jsou velmi omezené. Největší možnosti dává území na levém břehu Labe se Správcickým písničkem.

Územní plán, v souladu s dlouhodobými záměry, zde navrhuje další rozvoj vodních sportů a krátkodobé rekreace (Z9a, Z9b) za předpokladu vhodného, z hlediska životního prostředí nezávadného využití hradeckého letiště a vymístění správčické obalovny a betonárky.

Jižně od Správcického písničku na levém břehu Labe se uvažuje se zařízením vodáckého centra s umělým vodním kanálem a potřebným zázemím

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

V návrhu jsou respektována všechna chráněná ložisková území (CHLÚ), která se nacházejí dle evidence Ministerstva životního prostředí ČR v řešeném území:

- 1) CHLÚ Předměřice nad Labem, identifikačního čísla 05410001, výhradního ložiska cihlářských surovin (sprašové hlíny) Předměřice 1, č. ložiska 3054100
- 2) CHLÚ Předměřice nad Labem I, identifikačního čísla 05410002, výhradního ložiska cihlářských surovin Předměřice 1, č. ložiska 3054100
- 3) CHLÚ Předměřice nad Labem II, identifikačního čísla 05410001, výhradního ložiska cihlářských surovin Předměřice 2, č. ložiska 3054000
- 4) CHLÚ Plotiště nad Labem II, identifikačního čísla 05410002, výhradního ložiska cihlářských surovin Předměřice 2, č. ložiska 3054000
- 5) CHLÚ Plotiště nad Labem III, identifikačního čísla 05440000, výhradního ložiska cihlářských surovin Plotiště, č. ložiska 3054400

Do východní části obce přesahuje netěžený dobývací prostor zrušeného ložiska písku, šterkopísku a šterku Správcice – Předměřice, č. ložiska 3004700.

Rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ČR z 21.10.2009 byla zmenšena CHLÚ Předměřice nad Labem a CHLÚ Předměřice nad Labem I na výhradním ložisku cihlářských surovin č. 3054100. Tím došlo k odstranění kolize CHLÚ s navrhovanými lokalitami výstavby Z4 a Z5.

Na části k.ú. Předměřice nad Labem byl stanoven dobývací prostor Předměřice I. č. 70589, jehož hranice na povrchu se považují za hranice chráněného ložiskového území.

Na základě projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány byla naopak vypuštěna ze zastavitelného území lokalita Z1, takže se odstranila kolize s CHLÚ Předměřice nad Labem II.

Dle evidence Ministerstva životního prostředí ČR se v řešeném území nenacházejí sesuvná ani poddolovaná území.

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

6.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
- b) bydlení v bytových domech (BH)
- c) rekreace - zahrádkové osady (RZ)
- d) občanské vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)
- e) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- f) veřejná prostranství (PV)
- g) dopravní infrastruktura - silniční (DS)
- h) dopravní infrastruktura - drážní (DZ)
- i) technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)
- j) technická infrastruktura - se specifickým využitím (TX)
- k) výroba a skladování - lehký průmysl (VL)
- l) výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
- m) plochy smíšené výrobní (VS)
- n) zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- o) zeleň ochranná a izolační (ZO)
- p) zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- r) zeleň přírodního charakteru (ZP)
- s) plochy vodní a vodohospodářské (W)
- t) plochy zemědělské (NZ)
- u) plochy lesní (NL)
- v) plochy přírodní (NP)

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v hlavním výkresu, příloha č. I.B.2.

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
 - přípustného využití
 - nepřípustného využití
 - popřípadě podmíněně přípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

K regulaci prostorového uspořádání jsou stanoveny tyto podmínky:

- koeficient zastavění pozemku
- maximální podlažnost

Koeficient zastavění pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku

Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu nebo výškovou hladinu zástavby nad okolním terénem posuzovanou vždy ve vztahu k okolní zástavbě.

Plochy rodinných domů s vysokým podílem zeleně včetně doplňujícího občanského vybavení a služeb místního významu.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech o max. 2 nadzemních podlažích + obytné podkroví
- garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby pro podnikatelskou činnost charakteru řemeslné výroby a služeb na pozemcích se stavbami rodinných domů
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení v lokalitách Z2, Z3, Z4, Z5, Z19 a P1 vzhledem k tomu, že budou zasaženy negativními účinky z dopravy na silnici I/33 a budoucí dálnici D11

Podmínky:

- při územním řízení nutno prokázat, že navrhované stavby rodinných domů v těchto lokalitách splňují požadované hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření

C. Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením
- stavby pro výrobu a skladování, mimo staveb pro podnikatelskou činnost uvedených v přípustném využití území

D. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví
- koeficient zastavění pozemku 0,20

Plochy vícepodlažní bytové zástavby s odpovídajícím podílem zeleně včetně nerušících obslužných funkcí místního významu.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb bytových domů do 4 nadzemních podlaží garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství s veřejnou zelení a dětským hřištěm
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- garáže vestavěné v technickém podlaží bytových domů

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení v lokalitě Z20 vzhledem k tomu, že bude zasažena negativními účinky z dopravy na silnici I/33 a z budoucí dálnice D11

Podmínky:

- při územním řízení nutno prokázat, že navrhované bytové domy v této lokalitě splňují požadované hygienické limity v chráněných vnitřních i venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření

C. Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.) překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech a nejsou slučitelné s bydlením

D. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby do 4 nadzemních podlaží + podkroví
- koeficient zastavění pozemku 0,40

Plochy zahrádkových osad sloužící pro individuální rekreaci osob, spojenou s pěstitelskou zahrádkářskou činností na pozemcích zpravidla se zahrádkářskými chatami a společným hygienickým sociálním a skladovým zařízením.

A. Přípustné využití

- stavby pro individuální rekreaci – zahrádkářské chaty
- stavby pro společné skladování, sociální a hygienická zařízení
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy pro osobní automobily
- související stavby technické vybavenosti
- liniové a plošné sadovnické porosty
- sportovní a dětská hřiště
- stavby pro zpracování plodin a produktů zahrádkářských činností (např. moštárny)

B. Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

C. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení, šikmá střecha
- koeficient zastavění pozemku dle jeho velikosti a specifických podmínek daného území
- velikost zahrádek do 400 m²
- zastavěná plocha zahrádkářské chaty do 25 m²

d) Občanské vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení (OV)

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb pro školství a kulturu
- pozemky staveb pro zdravotnictví a sociální péči
- pozemky staveb pro veřejné stravování
- pozemky staveb ubytovacích zařízení
- pozemky staveb pro veřejnou administrativu
- pozemky staveb pro obchod a služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně

B. Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

C. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby do 2 nadzemních podlaží
- koeficient zastavění pozemku 0,40

Plochy sloužící pro zařízení organizované, neorganizované a školské tělovýchovy a denní rekreaci obyvatel místního i nadmístního významu.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- sportovní hřiště, koupaliště, kluziště, dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně

B. Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

C. Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška staveb do 2 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku dle jeho velikosti a specifických podmínek daného území
- prostorové řešení sportovních areálů, polohové a výškové situování objektů včetně tvarů střech dle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

Veřejně přístupné plochy bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a obytnou funkci a mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

A. Přípustné využití

- veřejně přístupné pozemky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejné zeleně, slučitelné s účelem veřejných prostranství

B. Nepřípustné využití

- jiné využití neslučitelné s účelem veřejných prostranství

C. Podmínky prostorového uspořádání

- doplňkové stavby a zařízení urbanistického parteru musí respektovat jednotlivé druhy veřejných prostranství, zvláště jejich odlišný charakter a prostorotvornou funkci

Plochy silniční dopravy zahrnují pozemky komunikací, dopravních zařízení a dopravního vybavení.

A. Přípustné využití

- silniční pozemky dálnice, silnic I. a III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (odstavné a parkovací plochy, řadové garáže, služby pro motoristy, čerpací stanice pohonných hmot)
- pozemky související technické infrastruktury

B. Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s přípustným využitím

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně a pozemky zařízení pro drážní dopravu.

A. Přípustné využití

- pozemky železničních tratí a kolejiště železniční stanice
- železniční překladiště a nákladové obvody
- pozemky staveb pro železniční dopravu – výpravní budovy, železniční zastávky a stavby pro odbavování cestujících apod.
- železniční vlečky
- stavby pro skladování související s provozem železniční dopravy
- stavby pro technologické vybavení
- stavby pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště apod.) související s provozem železniční dopravy
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla
- skladové a manipulační plochy související s provozem železniční dopravy
- pozemky související technické infrastruktury

B. Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb pro odkanalizování a čištění odpadních vod
- pozemky staveb pro zásobování vodou
- pozemky staveb pro zásobování elektrickou energií
- pozemky staveb pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky související dopravní infrastruktury
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- pozemky staveb pro výrobu a služby související se správou staveb a sítí technického vybavení
- plochy izolační zelně

B. Nepřípustné využití

- jiné využití nesouvisející s přípustným využitím

j) Technická infrastruktura – se specifickým využitím **(TX)**

Plocha technické infrastruktury se specifickým využitím je určena pro obnovitelný zdroj energie – solární elektrárnu.

A. Přípustné využití

- stavby a zařízení obnovitelného zdroje el. energie – solární elektrárny včetně související dopravní a technické infrastruktury

B. Nepřípustné využití

- ostatní stavby a zařízení, které nejsou součástí solární elektrárny
- provoz solární elektrárny svými negativními účinky na životní prostředí nepřekročí na sousedních pozemcích limity uvedené v platných právních předpisech

Plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

A. Přípustné využití

- plochy staveb pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- plochy staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- plochy staveb pro skladování
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy izolační zeleně

B. Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

C. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby bude posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku 0,50

I) Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby bez negativních vlivů na své okolí.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb pro výrobní a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy izolační zeleně

B. Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

C. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby bude posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku 0,40

Plochy smíšené výrobní zahrnují lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu, plochy skladování a specializovanou zemědělskou výrobu.

A. Přípustné využití

- pozemky staveb pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- pozemky staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb pro specializovanou zemědělskou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy izolační zeleně

B. Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které jsou v rozporu s přípustným využitím
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy na životní prostředí překračují na sousedních pozemcích limity uvedené v příslušných právních předpisech

C. Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby bude posuzována ve vztahu k převládající hladině okolní zástavby, max. 2 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku 0,50

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou. Slouží pro doplnění a propojení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území.

A. Přípustné využití

- plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou
- doplňkové stavby zvyšující kvalitu ploch veřejné zeleně jako veřejného prostoru
- pěší komunikace
- vodní plochy s výtvarnými doplňky
- dětská hřiště

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby technické infrastruktury (liniové stavby)

Podmínky :

- investor stavby musí prokázat, že její alternativní vedení mimo plochy zeleně není z ekonomických a provozních důvodů možné

C. Nepřípustné využití

- jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy zeleně v sídlech s funkcí ochrannou a estetickou.

A. Přípustné využití

- ochranná a izolační zeď kolem ploch dopravní infrastruktury, výroby a skladování, technické infrastruktury a zemědělských staveb z důvodu odclonění od okolí a začlenění těchto ploch a staveb do krajiny
- protihluková zařízení a opatření jako součást izolační zeleně

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby technické infrastruktury (liniové stavby)

Podmínky :

- nesmí být narušena izolační funkce zeleně

C. Nepřípustné využití

- jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy sídelní zeleně s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

A. Přípustné využití

- samostatné zahrady a ovocné sady
- trvalé travní porosty
- zeleň občanského vybavení (u škol, sportovních zařízení, u jednotlivých zařízení služeb a institucí)

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Podmínky :

- podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu
- investor stavby musí prokázat, že její alternativní vedení mimo plochy zeleně není z ekonomických a provozních důvodů možné

C. Nepřípustné využití

- jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy zeleně v sídle udržované v přírodě blízké stavu, které mohou plnit funkci interakčního prvku ÚSES, protierozní, estetickou i rekreační.

A. Přípustné využití

- trvalé travní porosty
- doprovodná a rozptýlená zeleň
- vodní plochy a toky

B. Podmíněně přípustné využití

- stezky pro pěší a cyklisty, odpočinkové plochy, dětská hřiště
- stavby technické a dopravní infrastruktury

Podmínky :

- nebude narušena funkce zeleně přírodního charakteru
- investor stavby technické a dopravní infrastruktury musí prokázat, že její alternativní vedení mimo plochy zeleně není z ekonomických a provozních důvodů možné
- podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu

C. Nepřípustné využití

- jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy vodních toků, včetně jejich koryt, plochy rybníků a ostatních vodních nádrží, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

A. Přípustné využití

- vodní plochy a toky přirozené, upravené i umělé včetně břehové zeleně s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
- vodohospodářská zařízení a úpravy pro obsluhu a ochranu území (jezy, hráze, opěrné zdi, jímací objekty, výpusti aj.)

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby technické a dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení pro dopravu

Podmínky :

- investor stavby technické a dopravní infrastruktury musí prokázat, že její alternativní vedení mimo vodní a vodohospodářské plochy není možné z ekonomických a provozních důvodů

C. Nepřípustné využití

- jiné využití než je uvedeno jako přípustné a podmíněně přípustné

Plochy zemědělského půdního fondu slouží jako výrobní prostředek zemědělské výroby a jsou jednou z hlavních složek životního prostředí.

A. Přípustné využití

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby (polní cesty, závlahy, vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy proti erozi aj.)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti, odpovídající ustanovení § 9, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů

B. Podmíněně přípustné využití

- zalesnění, revitalizace vodních ploch a toků
- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktura

Podmínky :

- podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu

C. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Plochy určené k plnění funkcí lesa, zastávající funkci hospodářskou, rekreační, estetickou, vodohospodářskou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

A. Přípustné využití

- lesní porosty pro hospodářské účely
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesnické účelové komunikace

B. Podmíněně přípustné využití

- stavby technické infrastruktury (liniové stavby)

Podmínky :

- investor stavby musí prokázat, že alternativní vedení liniové stavby mimo lesní plochy není z ekonomických a provozních důvodů možné

C. Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Plochy přírodní zahrnují lesní porosty, krajinnou zeleň, vodní plochy i části zemědělského půdního fondu, jež souhrnně vytvářejí podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

A. Přípustné využití

- plochy biocenter a biokoridorů ÚSES *)
- plochy zvláště chráněných částí přírody

B. Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury s minimálním zásahem do prvků ÚSES

Podmínky :

- Podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušnými orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny

C. Nepřípustné využití

- jakékoliv zastavění vymezených biocenter a biokoridorů s podmíněnou výjimkou pro prostup dopravní a technické infrastruktury
- změna stávající kultury za kulturu nižšího stupně ekologické stability nebo jiné narušení ekostabilizační funkce Bc a Bk
- jakýkoliv zásah do ploch zvláště chráněných částí přírody

***) Poznámka:**

Stávající plochy přírodní se nacházejí v RBK 1 – Labe, RBC 13 Správcický písňík a LBC 6/1 U Budína (viz tabulka prvků ÚSES v textové části odůvodnění územního plánu a hlavní výkres, příloha č. I.B.2.).

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu a plochy pro asanaci, 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.5.

Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (označení staveb se shoduje s výkresem č. I.B.5.) :

WD1 - dálnice D11 se všemi souvisejícími objekty ve správním území Předměřice nad Labem
k.ú. Předměřice nad Labem: p.č. 1058/1, 1058/2, 1058/3, 1058/4, 1058/6, 1058/7, 1058/8, 1058/10, 1058/11, 1058/12, 1058/13, 1058/14, 1058/15, 1058/16, 1058/17, 1058/18/, 1058/19, 1058/20, 1058/21, 1058/22, 1058/23, 1058/24, 1058/25, 1058/26, 1058/27, 1058/28, 1058/29, 1058/30, 1058/31, 1058/32, 1058/33, 1058/34, 1058/35, 1058/36, 1058/37, 1058/38, 1058/39, 1058/40, 1058/41, 1058/42, 1058/43, 1058/44, 1058/45, 1058/46, 1058/47, 1058/48, 1058/49, 1058/50, 1058/51, 1058/52, 1058/53, 1058/54, 1058/55, 1058/56, 1058/57, 1058/58, 1058/59, 1058/60, 1058/64, 1058/66, 1058/67, 1058/68, 1092, 2000, 2001, 2003, 2102, 2057

WD2 - cyklostezka podél Labe

k.ú. Předměřice nad Labem: p.č. 228/1, 296, 977, 2321, 2353, 2354, 2355, 2438

WT1 - hlavní kanalizační řad s čerpací stanicí

k.ú. Předměřice nad Labem: p.č. 102/28, 233/23, 233/25, 233/47, 547/8, 587/3, 591/9, 890/1, 2343, 2415, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426

Pro realizaci veřejně prospěšných staveb nejsou potřebné žádné asanace nebo asanační úpravy.

V řešeném území nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Návrh územního plánu nevyvolává potřebu dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

V návrhu územního plánu je vymezena územní rezerva pro event. rozvoj navrhovaného sportovního a rekreačního areálu na levém břehu Labe jižně od silnice III/29912 na Správcice až po katastrální hranici ve výměře cca 19,50 ha.

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování je nutné u všech rozsáhlejších lokalit výstavby, kde lze předpokládat komplikované územní vazby a požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména u lokalit číslo:

- Z4, Z5 - plochy bydlení v rodinných domech mezi záhumenní cestou a stávající zástavbou, celková výměra lokalit 11,68 ha
- Z8 - plochy bydlení v rodinných domech mezi ulicí Na Obci a tratí, výměra 3,56 ha
- Z10 - plochy bydlení v rodinných domech u slepého ramene Labe v podjezí, výměra 2,71 ha
- Z11 - plochy bydlení v rodinných domech v ulicích Pod Nádražím a Labská, výměra 3,76 ha
- Z22 - plochy pro sport a krátkodobou rekreaci na levém břehu Labe v podjezí, výměra 6,97 ha
- P1 - plocha bydlení v rodinných domech, na místě bývalé cihelny Na Vyšehradě, výměra 3,52 ha

Termíny zpracování studií a vložení dat do evidence ÚPČ nejpozději do konce roku 2015.

11) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu Předměřice nad Labem obsahuje (bez odůvodnění územního plánu) :

- listů - 38 (textová část)
- výkresů - 8 (grafická část)

