

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŽERETICE

ÚP ŽERETICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽERETICE

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 2
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	str. 4
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce	str. 4
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 6
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 10
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 10
4.2 Doprava	str. 10
4.3 Zásobování vodou	str. 11
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 11
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 12
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 12
4.7 Nakládání s odpady	str. 12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 12
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 12
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 14
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 14
5.4 Rekreace	str. 15
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 15
6.1 Plochy bydlení	str. 16
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 18
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 20
6.4 Plochy zeleně	str. 20
6.5 Plochy veřejných prostranství	str. 22
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 23
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 23
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 24
6.9. Plochy zemědělské	str. 24
6.10 Plochy lesní	str. 25
6.11 Plochy přírodní	str. 26
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 28
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 28
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 29
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 29
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 29

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERETICE:

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽERETICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí k datu ~~3. 2. 2016~~ 28. 9. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

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

2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce a všech jejích místních částí adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd. Neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině;
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty; podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravy;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce a všech jejích místních částí a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zachovat polycentrickou sídelní strukturu;
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);

- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- rozvoj obce neumožnit v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Mikroregionu Podchlumí, zejména pak ve sféře sportovně - rekreačních aktivit a cestovního ruchu;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení vč. souvisejících veřejných prostranství (s cílem ho již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů);
- uchovaný urbanisticky významný kompoziční prvek - areál kostela sv. Matouše s farou v části Hradíšťko s žádoucí širší územní ochranou (hřbitov, pohledové osy, přilehlé veřejné prostranství a památky místního významu apod.);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

Kamenný kříž s korpusem Krista na podstavci s reliéfem Panny Marie ve středu křižovatky Vysoké Veselí - Slatiny - Vrbice;

Socha Panny Marie na kamenném podstavci s reliéfy světců při silnici III/32835 v centru u bývalého mlýna;

Pomník padlým v I. světové válce po pravé straně u vchodu na hřbitov v Žereticích;

Centrální hřbitovní kamenný kříž s korpusem Krista na hřbitově v Žereticích;

Pomník T. G. Masaryka po levé straně u vchodu na hřbitov v Žereticích;

Kovový kříž s korpusem Krista na kamenném podstavci s reliéfem Panny Marie při pravé straně silnice ve směru Vysoké Veselí u místní části Vlihošť;

Socha Panny Marie na kamenném podstavci při místní komunikaci v Dolním Hradíšťku;

Torzo kamenné památky na podstavci s reliéfem Panny Marie při pravé straně silnice ve směru Vysoké Veselí v k.ú. Hradíšťko;

Pomník padlým ve světových válkách u hřbitovní zdi v Hradíšťku;

Kovový křížek s korpusem Krista na kamenném podstavci pod duby při hranici řešeného území v k.ú. Hradíšťko;

Kamenný kříž s korpusem Krista na podstavci po pravé straně silnice směr Slatiny;
Zvonička v místní části Žeretice;
Zvonička v místní části Vlhošť;
Roubený dům čp. 19 Hradíšťko;
Villa Jirka čp. 17 Hradíšťko z roku 1924;
Roubený dům čp. 26 Dolní Hradíšťko;
Roubený dům čp. 63 Žeretice;

- panorama obce s kostelem sv. Matouše, cenné pohledy a průhledy do okolní krajiny;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem, které jsou zároveň limitem - EVL Javorka a Cidlina Sběň, Přírodní památka Javorka a Cidlina - Sběň vč. ochranného pásma) ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability (RBC 993, RBK 1245, RBK 1248, lokální biocentra LBC a lokální biokoridory - LBK) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území (NS)* a *Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP* (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- urbanistická a krajinářská funkce vodních ploch a toků;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec a další výhledy do krajiny;
- lesy hospodářské;
- migračně významné území, dálkový migrační koridor;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- cenné pohledy a průhledy na návrší s kostelem sv. Matouše v Hradíšťku;

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce včetně všech částí obce, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu ploch zastavitelných. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území části Žeretice vč. částí Vlhošť a Dolní Hradištko územní plán stabilizuje a rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území.

Konkrétní zástavbu uplatňující se v dálkových pohledech je nutno řešit s ohledem na významnou dominantu obce - kostel sv. Matouše v Hradištku. Zástavba v okrajových partiích bude řešena s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů apod.).

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportu a rekreace. Stabilizuje sportovní areál v Žereticích, respektuje nemovité kulturní památky a veškeré cesty do krajiny a umožňuje jejich doplnění.

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit (VZ) a v plochách BV umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod. Po obvodu zemědělských areálů je nutné osázet pás izolační zeleně, zejména v kontaktu s plochami bydlení a volnou krajinou.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepce předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V Žereticích je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny viz kap. 5.1.

Žeretice

ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby a dále rozvíjí prostorové a funkční jádro obce, jímž procházejí silnice III. třídy. Těžištěm urbanistického jádra je veřejné prostranství u obecního úřadu s hospodou a přilehlým sportovištěm.

Žeretice mají svojí polohou velmi omezené rozvojové možnosti. Významným limitem v území je záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území obklopuje zastavěné území od severu až k jihovýchodu, západně je limitován zemědělským areálem. Rozvoj obce je směřován především na jižní okraj zastavěného území.

Těžištěm rozvoje je zastavitelná plocha navržená mezi stávajícím sportovištěm a hasičskou zbrojnicí, další menší zastavitelné plochy doplňují urbanistickou strukturu v návaznosti na zastavěné území v okrajových polohách a v prolukách. Plochy bydlení jsou zařazeny do funkce *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV* a *Plochy bydlení - v bytových domech - BH*. ÚP neumožňuje vytváření nových samot v území. Územní studii ÚP navrhuje zpracovat pro lokalitu Z1.

Obecní úřad a hasičskou zbrojnicí ÚP stabilizoval v plochách *OV (Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura)*. Prodejnu a hospodu ÚP stabilizoval v plochách *OM (Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední)*. Sportovní areál je stabilizován v plochách *OS (Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení)*. Občanské vybavení veřejného charakteru je umožněno umístit v rámci jiných funkčních ploch např. *BV*.

Severně zastavěného území je navržena zastavitelná lokalita (*Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI*), pro umístění čistírny odpadních vod vč. příjezdové komunikace.

Severovýchodně od zastavěného území je navržena obnova cesty, pro obsluhu zemědělských pozemků.

Hradištko

ÚP respektuje urbanistickou strukturu historické zástavby. Je zajištěna ochrana významného urbanisticky hodnotného celku, který je tvořen kostelem sv. Matouše s hřbitovem, farou, veřejnou zelení a památkami místního významu. Kostel sv. Matouše tvoří významnou dominantu, která se uplatňuje v dálkových pohledech. Územním plánem jsou stabilizovány plochy bydlení (*BV*) bez možnosti dalšího plošného rozvoje. Kostel sv. Matouše a faru ÚP stabilizoval v plochách *OV (Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura)*.

Dolní Hradištko

Založenou urbanistickou strukturu podél místní komunikace procházející severojižním směrem ÚP respektuje vč. zeleně veřejné. *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV* územní plán stabilizuje a dále rozvíjí zastavitelnou lokalitou navrženou v proluce stávající bytové zástavby. Plochy zemědělského areálu jsou stabilizovány a zařazeny do *Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ* bez možnosti dalšího plošného rozvoje. Není umožněno rozšíření zástavby do volné krajiny.

Vlhošť

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV územní plán stabilizuje a dále rozvíjí v severní části zastavěného území.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- ***Plochy bydlení - v bytových domech - BH*** - stabilizovaná plocha bydlení *BH* vymezená z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení v rodinných domech;
- ***Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*** - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby;
- ***Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad s poštou, hasičskou zbrojnicí, faru a kostel sv. Matouše. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- ***Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM*** - plochy komerčního vybavení sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Stabilizované plochy *OM* zahrnují prodejnu smíšeného zboží a obecní hospodu v Žereticích. Ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru jsou zahrnuty v jiných funkčních plochách jako přípustné či podmíněně přípustné;
- ***Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*** - vymezeny stabilizované (fotbalové hřiště a dětské hřiště). ÚP s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu, doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- ***Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH*** - stabilizované plochy hřbitova kolem kostela sv. Matouše a hřbitova jižně od vlastních Žeretic;
- ***Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ*** - plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby. V obci je funkce samostatně zastoupena jako stabilizovaná ve dvou lokalitách ve Žereticích a v Dolním Hradištku. ÚP rozvoj této funkce neumožňuje;
- ***Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*** - stabilizované plochy zahrnují silnice III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP s touto funkcí navrhuje obnovu komunikace severovýchodně od vlastních Žeretic s označením Z9;

- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - s touto funkční plochou je navržena zastavitelná plocha Z8 pro možné umístění čistírny odpadních vod. Je vymezena z důvodu rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejného vybavení. Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice apod.) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI*, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Plochy veřejných prostranství** - viz též kap. 4.1;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. ÚP nenavrhuje žádnou plochu ZV, veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch; samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny a dále mezi plochami zemědělské výroby (VZ) a plochami bydlení (BV) s cílem zajištění pohody bydlení a omezení negativních vlivů. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS pouze v zastavěném území;
- **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP** - představují plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu;
- **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí, v ÚP je navržena plocha Z7 mezi plochami zemědělské výroby a bydlení v Žereticích;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména NS, NL, NZ).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v jižní části Žeretic;</p> <p>— prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající silnice III/28044; - podmínkou realizace zástavby je vybudování a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (veřejný vodovod a kanalizace); - podmínkou realizace zástavby je zajištění zásobování pitnou vodou výhradně z veřejného vodovodu; - minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1000 m²; - respektovat vodní tok; - umožnit pěší propojení této lokality se stabilizovanou plochou sportu (OS) severně od Z1; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; 	Žeretice / Žeretice
Z2	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v proluce stávající bytové zástavby v západní části Žeretic;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající silnice III/28046; - podmínkou realizace zástavby je vybudování a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (veřejný vodovod a kanalizace); - <u>zástavba v ploše Z2 bude odkanalizována individuálně v souladu s platnou legislativou;</u> - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; 	Žeretice / Žeretice
Z3	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v jižní části Žeretic;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - podmínkou realizace zástavby je vybudování a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (veřejný vodovod a kanalizace); - žadoucí je maximální možné respektování stávající zeleně; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; 	Žeretice / Žeretice
Z4	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v proluce stávající bytové zástavby v Dolním Hradištku;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - podmínkou realizace zástavby je vybudování odkanalizování dle platných právních předpisů (vypouštění odpadních vod do vod povrchových); - zásobování vodou individuální; - stavby umísťovat mimo záplavové území; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; 	Hradištko / Dolní Hradištko

Z5	BV	<p>Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v místní části Vlhošť;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace; - podmínkou realizace zástavby je vybudování odkanalizování dle platných právních předpisů (vypouštění odpadních vod do vod povrchových); - zásobování vodou individuální; - minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1000 m²; - na západním okraji rozvojové plochy podél silnice III. třídy ponechat nezastavitelný pás v šíři minimálně 20 m; - ponechat volný manipulační pás v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; 	Vlhošť / Vlhošť
Z6	BV	<p>Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stávající bytovou zástavbu v místní části Vlhošť;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace; - podmínkou realizace zástavby je vybudování odkanalizování dle platných právních předpisů (vypouštění odpadních vod do vod povrchových); - zásobování vodou individuální; - minimální výměra pozemku pro umístění rodinného domu bude 1000 m²; - na západním okraji rozvojové plochy podél silnice III. třídy ponechat nezastavitelný pás v šíři minimálně 20 m; - ponechat volný manipulační pás v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze lokality; 	Vlhošť / Vlhošť
Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO			
Z7	ZO	Plocha izolační zeleně tvořící pás mezi plochou pro bydlení a plochou výroby;	Žeretice / Žeretice
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI			
Z8	TI	<p>Plocha navržená pouze pro čištnou odpadních vod a příjezdovou komunikaci k ČOV v místní části Žeretice;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit polohu v záplavovém území, tj. výškově umístit tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích; 	Žeretice / Žeretice
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS			
Z9	DS	<p>Plocha pro obnovu komunikace severovýchodně od vlastních Žeretic;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit polohu v záplavovém území, tj. zachovat stávající niveletu terénu; 	Žeretice / Žeretice

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezení pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad s poštou a hasičská zbrojnice ve vlastních Žereticích a kostel sv. Matouše s farou v Hradíšťku).

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (OM, OS, BV, PV, ZV apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, jedná se o:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, v územním plánu zastoupené stabilizovanými plochami (fotbalové hřiště a dětské hřiště ve vlastních Žereticích). Sportovní plochy menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. dětská hřiště a menší sportoviště).

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH - jsou v obci zastoupeny výhradně jako stabilizované (areál hřbitova u kostela sv. Matouše v Hradíšťku a hřbitov jižně od Žeretic);

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. návší a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí PV a ZV.

4.2 DOPRAVA

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnic III. tříd je v území stabilizováno. ÚP Žeretice je navrhováno:

- navrhuje se doplnění případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách (vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací příp. územní studie);
- obnova místní komunikace s označením Z9 severovýchodně od vlastních Žeretic;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- územní plán navrhuje doplnění chodníků v chybějících úsecích;
- budou respektovány stávající a navržené **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**;
- budou respektovány **Plochy veřejných prostranství - PV**;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územním plánem je navrhováno:

- zásobování místní části Žeretice pitnou vodou, výstavbou vodovodu s napojením na stávající vodovodní soustavu ze západu od obce Volanice;
- podmínkou realizace zástavby v zastavitelných plochách Z1, Z2, Z3 je vybudování a napojení na veřejný vodovod;
- podmínkou realizace zástavby v zastavitelné ploše Z1 je zajištění zásobování pitnou vodou výhradně z veřejného vodovodu;
- ~~v části Vlhošť a Hradištko bude ponechán stávající individuální systém zásobování vodou;~~
- ~~zásobování vodou v zastavitelných plochách Z4, Z5, Z6 bude zajištěno individuálně;~~
- místní části Vlhošť a Hradištko budou napojeny na stávající vodovod od Žeretic
- na vodovod v Hradištku bude napojeno sídlo Stříbrnice (č.o. Vrbice)
- zásobování vodou v zastavitelných plochách Z4, Z5, Z6 bude zajištěno z vodovodu v Hradištku;
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na plánovanou vodovodní síť. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokruhovány;
- koncepce zásobování vodou je zobrazena směrovými osami koridorů pro umístění vodovodních řadů v šíři 20 m na každou stranu;
- požární voda bude řešena prostřednictvím skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů a přirozených zdrojů (řeka Cidlina, požární nádrž, Rybník);
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu. Pitná voda bude distribuována cisternami nebo bude použita voda balená;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- územní plán navrhuje kanalizační síť v části Žeretice s čištěním odpadních vod v navržené ČOV Žeretice (lokality Z8);
- do doby koncepčního řešení odkanalizování části Žeretice budou odpadní vody likvidovány individuálně (to neplatí pro plochy určené k zástavbě BV - Z1, ~~Z2~~ a Z3);
- podmínkou realizace zástavby v zastavitelných plochách Z1, ~~Z2~~, Z3 je vybudování a napojení na veřejnou kanalizaci;
- zástavba v ploše Z2 bude odkanalizována individuálně v souladu s platnou legislativou;
- realizace zástavby v zastavitelných plochách BV - Z5, Z6 v obci Vlhošť a BV - Z4 v obci Hradištko je podmíněna vybudováním infrastruktury (tzn. je nutné vybudovat odkanalizování ploch dle platných právních předpisů - vypouštění odpadních vod do vod povrchových) před zahájením výstavby;
- koncepce odkanalizování je zobrazena směrovými osami koridorů pro umístění kanalizačních stok v šíři 20 m na každou stranu;
- v částech Vlhošť a Hradištko bude ponechán stávající systém individuální likvidace odpadních vod (to neplatí pro plochy určené k zástavbě BV - Z4, Z5 a Z6);
- odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s platnou legislativou. To znamená, že pokud nebudou srážkové vody zadržovány pro další využití, je nutné zajištění jejich zasakování do vod podzemních (návrh technického řešení zasakování musí být řešeno takovým způsobem, aby byly veškeré srážkové vody zasakovány do vod podzemních bez nadměrného

zamokření pozemku). V případě, že stavebník bude dešťové vody využívat pro další využití je možné jejich přebytek vypouštět přípojkou do kanalizace obce popřípadě do vod povrchových;

4.5 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve dvou oblastech krajinného typu - dle ZÚR královéhradeckého kraje (zemědělská a lesozemědělská krajina). Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území zabírají rozsáhlé plochy;
- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny především lesy hospodářskými, plochy NL jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou NL jsou vymezeny pouze malé lesní komplexy severně od zastavěného území Žeretic a v severní části k.ú. Hradištko. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným regionálním a lokálním prvkům ÚSES (RBC, LBC) do *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra), lokalitou soustavy Natura 2000 - EVL a přírodní památkou. V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území zastoupeny především vodními toky - řeka Cidlina, Žeretický potok, potok Stříbrnice a vodní plochou rybníka Rybník v západní části ř.ú.;

Podél hlavního odvodňovacího zařízení je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 6 m (u otevřeného měřeno od břehové čáry a u zatrubněného od osy potrubí). Nepřípustné je zaústění odpadních vod do hlavního odvodňovacího zařízení. Výsadba okolo hlavního odvodňovacího zařízení je přípustná pouze jednostranná. V místech podrobného odvodnění je výsadba zeleně nežádoucí.

Plochy změn v krajině

Územní plán nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Prostupnost krajiny je posílena návrhem obnovy komunikace severovýchodně od zastavěného území s označením Z9, zařazené do funkce *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách NS), respektování niv toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území, které jsou respektovány. ÚP chrání přirozené inundační prostory podél řeky Cidliny, nejsou zde navrženy žádné zastavitelné plochy pro bydlení ani výroby. Do záplavového území zasahuje zastavitelná lokalita Z8 pro možné umístění ČOV vč. příjezdové komunikace (T1) a obnova komunikace Z9 (DS). Jihozápadní okraj zastavitelné lokality pro bydlení Z4 zasahuje do záplavového území. V rámci specifikace podmínek využití plochy je uvedeno, že stavby je nutné umístit mimo záplavové území. Využití pozemků v záplavovém území je upraveno v kap. 3. a v kap. 6. K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách.

ÚP nenavrhuje žádné konkrétní protipovodňové, protierozní a revitalizační opatření. V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravnění pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES regionálního významu - konkrétně regionální biocentrum RBC 993 Slatinský les a průchod regionálních biokoridorů RBK 1245 a RBK 1248. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC a LBK).

Biocentra regionálního a lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy zemědělské - NZ*, *Plochy lesní - NL*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W*, *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES regionálního významu:

- regionální biocentrum RBC 993 Slatinský les;

- regionální biokoridory RBK 1245, RBK 1248;

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 8;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4;

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. V rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. je umožněno doplnění pěších a cyklistických tras.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy umožňující těžbu.

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

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a zastavitelných plochách v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V bezprostředním sousedství kulturních památek je nutné zařízení a stavby technické infrastruktury navrhovat a realizovat s ohledem na jejich ochranu.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu. Změny stávajících staveb v aktivní zóně je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a především návrší s kostelem sv. Matouše v Hradištku.

Mimo zastavěné území a zastavitelné lokality jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou solární, fotovoltaické a obdobné zařízení přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu (~~v části Žeretice, Vlhošť a Dolní Hradištko~~), nenaruší-li krajinný ráz, panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině. ~~V části Hradištko (zastavěné území kolem kostela sv. Matouše) jsou nepřípustné velkoplošné solární, fotovoltaické a obdobné zařízení na všechny šikmé střechy,~~

Termíny používané v této kapitole jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná, soukromá a další druhy sídelní zeleně)
- vodní plochy a prvky (max. rozloha 400 m²)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat venkovský charakter zástavby (např. stávající urbanistickou strukturu, typy a sklony střech a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby)
- v části Hradištko (zastavěné území kolem kostela sv. Matouše) není přípustné zvyšovat podlažnost stávající zástavby
- nepřípustné je umísťovat řadové domy či dvojdomky v zastavitelných plochách

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 800 m² v rámci zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů - max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce a významné pohledy na kostel sv. Matouše

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury - místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná, soukromá a vyhrazená)
- vodní plochy a prvky (max. rozloha 400 m²)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště (nesloužící obyvatelům lokality), plochy pro odstavení nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, obecní a služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení pro ubytování
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby a zařízení budou řešeny s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb, a také s ohledem na jejich kvalitu staveb

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání ostatků zemřelých

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálu

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky stavby a zařízení výroby lehké
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, sběrné místo, kompostárny apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezeno hlavní využití
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střeších objektů
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality

- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a drobné toky
- plochy zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - bazény, zahradní domky, sportovní zařízení soukromého charakteru, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území

Nepřípustné využití:

- garáže
- stavby a zařízení pro bydlení, rekreační domky, chalupy a chaty
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné
- v plochách ZS zasahujících do záplavového území a aktivní zóny záplavového území (vyjma staveb uvedených v přípustném využití) nebude realizována žádná nadzemní stavba, vč. oplocení

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

Hlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, meze, remízy, břehové porosty
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;
- stezky pro pěší a cyklisty, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení za podmínky, že nebude narušena funkce přírodní

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb)

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch ZO jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návší a ulic
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, mobiliář apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.)
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZV není reálně možné - tj. pokud by si jejich situování mimo plochy ZV vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků či pokud by to vyžadovalo způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně řešení křižovatek či dalších dopravních ploch

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch DS jsou uvedeny v kap. 3.

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně, drobné vodní plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky využití zastavitelných ploch TI jsou uvedeny v kap. 3.

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.)
- prvky ÚSES
- protipovodňová a revitalizační opatření
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana)
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy s maximální rozlohou 400 m²)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky technické infrastruktury, podzemní jímky, vodní zdroje atd.)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- zařízení pro chov včel
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)

- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízském provedení (informační tabule, odpočívadla apod.)
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)
- oplocení pozemků
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

6.10 PLOCHY LESNÍ**Plochy lesní - NL****Hlavní využití:**

- plochy lesa

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení)
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- protipovodňová a protierozní opatření, revitalizační opatření
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízském provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního

vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic)
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- pozemky vodních toků a vodních ploch (max. rozloha 400 m²) udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření apod.)
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel)
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- plochy PUPFL
- vodní plochy (max. rozloha 400 m²) a toky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení, drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.
- podmínkou je neznemožnění obhospodařování pozemků a ochrana prvků krajinné zeleně
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních NP*
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- rekreační objekty pobytového charakteru
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- větrné a fotovoltaické elektrárny

- silnice I. - III. tříd, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřipustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

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

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšná opatření** (VPO) s možností vyvlastnění, zakreslená ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Identifikátor VPO	Označení prvku	Název VPS	Popis a lokalizace	Katastrální území
VU1	RBK 1245	Založení prvků územního systému ekologické stability - RBK 1245	Regionální biokoridor RBK 1245 je řešeným územím veden jako prvek vodní ve směru sever-jih a severozápadně od zastavěného území Žeretic se stáčí mimo vodní prvek a je trasován ve směru východ-západ. V ZÚR Královéhradeckého je vymezen jako VPO;	Žeretice
VU2	RBC 993	Založení prvků územního systému ekologické stability - RBC 993 Slatinský les	Regionální biocentrum RBC 993 se nachází při severním okraji řešeného území. V ZÚR Královéhradeckého je vymezen jako VPO;	Žeretice

Územním plánem nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) s možností vyvlastnění.

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

Územním plánem nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejná prostranství**, pro něž může být uplatněno předkupní právo.

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

~~Územním plánem Žeretice se stanovuje následující lokalita, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování: Z1.~~

~~Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Žeretice.~~

~~V rámci zadávacích podmínek a řešení územní studie je nutno respektovat obecné podmínky využití funkční plochy, do které je lokalita zařazena (kap. 6) a konkrétní podmínky pro její využití (kap.3). Územní studie pro výše uvedenou zastavitelnou plochu navrhne koncepční urbanistické řešení (velikost a uspořádání jednotlivých pozemků), architektonické řešení s ohledem na charakter stávající zástavby a napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní a technickou), zajistí pěší případně cyklistické propojení ploch bydlení (Z1) se stabilizovanou plochou OS severně od Z1. Územní studie bude řešit protipovodňové opatření s ohledem na možný návrat Žeretického potoka do původního koryta. Územní studie bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.~~

~~Nestanovuje se.~~

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP:	33 stran formátu A4
Obsah grafické části ÚP:	
1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

Bude aktualizováno v úplném znění ÚP Žeretice po vydání Změny č. 1.