



SURPMO

a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN DOHALICE

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ
ORP HRADEC KRÁLOVÉ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

leden 2019

Objednatel: Obec Dohalice
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové
Královéhradecký kraj

Projektant – kolektiv zhotovitele: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2.	Výkres koncepce technické infrastruktury	neměněn Změnou č. 1
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000
---------	--------------------	-----------

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území	5
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
I.1.f)	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 umísťování 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	12
I.1.g)	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	21
I.1.h)	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	21
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
I.1.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
I.1.k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	22
	Seznam zkratk a symbolů	23

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP Dohalice vymezuje hranice ZÚ ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ke dni 6.8.2018 jako souhrn hranic zastavěných území všech částí obce.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro:

- udržitelný rozvoj obce (vymezené rozvojové plochy budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj v oblasti bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleně) a pro podporu a ochranu hodnot území,
- ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, krajinná památková zóna, historicky významné stavby, významná stavební dominanty, území s archeologickými nálezy, místo významné události),
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území zejména na plochách přírodního charakteru (cykloturistika, pěší turistika, hipoturistika, agroturistika a jiné aktivity),
- pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území (evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, památné stromy, vodní toky, lesní plocha, ÚSES, kvalitní zemědělská půda I. a II. třídy ochrany) a také pro posilování ekologické stability území,
- pro ochranu a rozvoj sídelní zeleně.

Návrhem koncepce ÚP se stabilizuje a podporuje současný význam a funkce obce Dohalice ve struktuře osídlení kraje.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice obce bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení a rekreace (v rámci ploch smíšených obytných venkovských), výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Budou respektovány dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Současné plochy smíšené obytné s venkovskou zástavbou jsou doplněny novými plochami, které doplňují zastavěné území nebo na něj bezprostředně navazují. Zároveň se

v těchto plochách umožňuje rodinná rekreace. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci nejsou samostatně vymezovány.

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení) jsou stabilizované. Předpokládá se rozvoj jak komerčních zařízení malých a středních, tak i tělovýchovných a sportovních zařízení.

Plochy areálů stávající zemědělské výroby a i ostatních výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí smíšených výrobních ploch, smíšených obytných venkovských ploch a ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jsou stabilizované. Navrhované jsou plochy pro rozvoj výroby – smíšené výrobní a plochy pro rozvoj občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Samostatně jsou vymezeny plochy veřejné zeleně (v rámci ploch veřejných prostranství), které se dále doplňují. Na k.ú. Dohalice se nově vymezují plochy zeleně ochranné a izolační.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura (včetně rezerv), která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem uspokojení nadmístních zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje území.

Plochy územních rezerv jsou navrženy pro prověření budoucího využití v oblasti bydlení (smíšené obytné venkovské), v oblasti dopravní infrastruktury (silniční) a v oblasti technické infrastruktury (inženýrské sítě), a to vše na k.ú. Dohalice.

Plochy přestavby jsou vymezeny v k.ú. Dohalice (plocha smíšená obytná venkovská a smíšená výrobní) i v k.ú. Horní Dohalice (plochy občanského vybavení).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím v území:

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

k.ú. Dohalice: Z51,
k.ú. Horní Dohalice: Z12, Z15.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Dohalice: Z1 – Z4, Z6, Z8 – Z11,
k.ú. Horní Dohalice: Z16 – Z18, Z20, Z48 – Z50.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

k.ú. Dohalice: Z19.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

k.ú. Dohalice: Z21, Z22.

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)

k.ú. Dohalice: Z23.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

k.ú. Dohalice: Z24,
k.ú. Horní Dohalice: Z47, Z52, Z53.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – nemotorové (DS1)

k.ú. Dohalice: Z54, Z55.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

k.ú. Dohalice: Z27, Z28.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

k.ú. Dohalice: Z58 (hráz poldru).

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy k obnově nebo opětovnému využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Dohalice: P1.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

k.ú. Horní Dohalice: P2, P3.

Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)

k.ú. Dohalice: P4.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

k.ú. Dohalice: P5.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje následující plochy:

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

k.ú. Dohalice: Z30, Z34, Z38, Z39, Z56,

k.ú. Horní Dohalice: Z40 – Z42, Z57.

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

k.ú. Dohalice: Z43 – Z44.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Vedení silniční sítě je v území stabilizováno a bude i nadále respektováno. V ÚP se vymezuje plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) pro vedení dálnice D35 včetně souvisejících staveb a zařízení (Z47) v k.ú. Horní Dohalice. Ostatní silniční síť v území je vedena po plochách stabilizovaných.

Síť místních a ostatních komunikací

Vymezují se plochy silniční dopravy (Z24, Z52 a Z53) pro vedení místních komunikací ke zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch, a to komunikace navazující na stávající komunikační síť, kterou doplňují. Ostatní komunikace jsou uvažovány v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených vlastních ploch nebo vlastních objektů. Pro pokrytí potřeb parkovacích stání při železniční zastávce je vymezena samostatná plocha v k.ú. Dohalice (v rámci Z24).

Železniční doprava

Plocha železniční dopravy je stabilizována a bude i nadále respektována.

Nemotorová doprava

Trasy nemotorové dopravy stávající i navrhované jsou vedeny po stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury silniční nebo po ostatních komunikacích, které jsou součástí zbývajících stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně je vymezena plocha cyklostezky Z54, Z55 (DS1).

Ostatní druhy dopravy

Plochy pro ostatní druhy dopravy se na území obce nevyskytují ani nově nevymezují.

I.1.d.2.) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec je v zásobování pitnou vodou součástí skupinového vodovodu VSVČ. Katastrální území Dohalice, včetně části Kopaniny a k.ú. Horní Dohalice, budou i nadále zásobovány pitnou vodou z vodovodu, který je součástí této soustavy. Vodní zdroje se nacházejí mimo k.ú. Dohalice.

Vodovodní síť je respektována.

Stabilizované plochy i plochy změn budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření.

Vydatnost zdrojů vody je dostatečná a je schopna pokrýt nárůst spotřeby vody se stoprocentní zabezpečeností.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude řešeno cisternami z jiného zdroje a zvýšeným dovozem balené pitné vody.

Zabezpečení zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a vodních ploch stejně, jako tomu bude i nadále u ploch stabilizovaných.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

V ÚP se vymezuje trasa oddílné splaškové kanalizace a plocha technické infrastruktury (TI) pro centrální ČOV (Z27) v k.ú. Dohalice pro obce Dohalice (vyjma části Kopaniny), Sadová, Mžany, Sovětice, Hněvčeves, včetně plochy pro čerpací stanici kanalizace (Z28) taktéž v k.ú. Dohalice. V případě havárie ČOV je třeba zajistit odvoz nečistěných odpadních vod na nejbližší ČOV.

Kopaniny budou zneškodňovat odpadní vody i nadále individuálně. Vymezená plocha pro ČOV (R7) včetně oddílné kanalizace je uvažována jako územní rezerva.

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování řešeného území elektrickou energií bude nadále řešeno z transformovny

TR 110/35 kV Všestary. Navrhovaný rozvoj řešeného území v zásobování elektrickou energií si vyžádá navýšení počtu el. stanic VN/NN, včetně rozšíření nadzemního vedení VN. U stávajících TS dojde ke zvýšení transformačního výkonu. V rámci řešeného území nejsou vymezeny plochy pro výrobu elektrické energie z alternativních ekologických zdrojů.

I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem je zachováno. Pro nově navrhované plochy je současná kapacita dostačující.

Pro napojení plochy přestavby a zastavitelných ploch se východně Horních Dohalic vymezuje STL plynovod.

I.1.d.2.5) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V území obce není provozován ani vymezován systém centrálního zásobování teplem.

I.1.d.2.6) TELEKOMUNIKACE

Elektronická komunikační zařízení, radioreléová trasa a dálkové telekomunikační kabely jsou stabilizovány a budou respektovány.

I.1.d.2.7) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady (včetně separace) bude nadále zachována a rozvíjena. Nové plochy tohoto charakteru se nevymezují.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení jsou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro další rozvoj občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních v k.ú. Dohalice (Z19) a v k.ú. Horní Dohalice (P2 a P3) a tělovýchovných a sportovních zařízení v k.ú. Dohalice (Z21 a Z22). Rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury je možný jak v rámci těchto ploch, tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských, případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání jsou samostatně vymezeny jako plochy veřejné zeleně (ZV) a jsou rovněž součástí ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území kromě ploch tělovýchovných a sportovních zařízení, ploch smíšených výrobních a ploch technické infrastruktury.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch a samostatně v plochách veřejné zeleně v k.ú. Dohalice (Z30, Z34, Z38, Z39, Z56) a v k.ú. Horní Dohalice (Z40 – Z42, Z57).

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V území bude respektována oblast krajinného typu 6 – Cidlínsko s převažujícím typem zemědělské krajiny a v severovýchodní části s typem lesozemědělským.

Při využívání krajiny budou respektována měřítka krajiny, krajinné dominanty, rozptýlená zeleň, izolované stavby a přírodní prvky. Navrhované změny v krajině budou zvyšovat její ekologickou stabilitu. Zároveň budou upřesňovány zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje v souladu s charakterem krajiny. Nebude navrženo nové urbanizované území. Nové rozvojové plochy budou navazovat na zastavěné území. Jejich umístění bude respektovat hodnoty území. Rozptýlená zeleň bude v krajině umisťována tak, aby zvyšovala její estetickou hodnotu a odolnost krajiny proti nenadálým přírodním jevům.

ÚP vymezuje následující typy ploch v krajině:

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP respektuje současnou síť vodních toků a stávající vodní plochy a doplňuje je o novou plochu:

k.ú. Dohalice: K1 (poldr).

Plochy zemědělské (NZ)

ÚP považuje plochy zemědělské – strukturu ZPF za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách, pro realizaci ÚSES nebo pro protipovodňová a protierozní opatření v souladu s pozemkovými úpravami.

Plochy lesní (NL)

ÚP důsledně chrání PUPFL. Výjimečně se vynětí z PUPFL povoluje jen na zastavitelných plochách, resp. ploše Z47. Nově navrhuje plochu:

k.ú. Dohalice: K2.

Plochy přírodní (NP)

Plocha EVL v toku Bystřice a plochy biocenter se vymezují především ke stabilizaci podmínek ochrany přírody. Tyto plochy budou nadále respektovány.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy.

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku,
- provádět revitalizaci vodních ploch a vodních toků,
- vysazovat rozptýlenou krajinnou zeleň a remízky a dělit plochy pozemků.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES – regionální biocentrum H061 Dohalická Bystřice, regionální koridory RK H028 a RK 1258 a místní biocentra LC 1, LC 2, LC 3 a LC 4 jsou trvale nezastavitelné plošnou zástavbou. Liniové plochy infrastruktury a veřejných staveb budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně autochtonní druhy dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

V řešeném území se vymezují a funkčně stanovují prvky ÚSES:

Prvek ÚSES	Katastrální území	Funkčnost	Označení nefunkční části*)
H061 Dohalická Bystřice	Dohalice	Funkční	-
RK H028	Dohalice	Funkční	-
RK 1258	Dohalice, Horní Dohalice	Nefunkční	VU1, VU2
LC 1	Horní Dohalice	Funkční	-
LC 2	Dohalice	Funkční	-
LC 3	Dohalice	funkční	-
LC 4	Horní Dohalice	nefunkční	-

*) totožné s označením veřejně prospěšného opatření

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána síť tras a stezek pro nemotorovou dopravu – značené cyklotrasy, které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet. Respektuje se uspořádání naučné stezky a vedení mezinárodní hipostezky. Nově se navrhuje doplnění propojení mezi Horními Dohalicemi a částí Dohaličky.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je omezená. Zlepšování biologické prostupnosti bude zajištěno postupným dotvářením plné funkčnosti všech prvků ÚSES a pravidelnou péčí o ně, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Samostatná opatření nejsou navrhována.

OCHRANA PŘED POVODŇEMI

V území obce je vymezena vodohospodářská plocha s funkcí poldru s cílem zdržení odtoku povrchových vod a snížení povodňového nebezpečí na bezejmenném potoce pod rybníkem Vyhnálov.

REKREACE

Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských, je možno považovat za stabilizované, plochy pro rozvoj nejsou samostatně navrhovány, rozvoj rekreace je možný v těchto již zmíněných plochách.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Dohalice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Dohalice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití (kód je uveden pouze, pokud jsou vymezovány plochy změn):

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční – nemotorové (DS1),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití – Z=zastavitelná plocha, – P=plocha přestavby, – K=plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (je navrženo územní hájení pro uvažovaný způsob využití – R).

V tomto ÚP se rozumí:

mírou využití (zastavění) největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, udaný v % nebo absolutně v m²,

výškovou hladinou zástavby rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejich konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské účely,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9,5 m v Dohaličkách (plocha Z51 a max. 12,5 m v Horních Dohalicích (plochy Z12 a Z15).

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské účely,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 40 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m, ve stabilizovaných plochách v okolí kostela v Dohaličkách max. 9,5 m, ve stabilizované ploše v Dohalicích (bývalá sýpka) zachovat současnou hladinu staveb.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva a veřejná správa).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) v rámci staveb hlavního využití,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické

- infrastruktury,
 - zeleň,
 - veřejná prostranství.
- Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
 - výšková hladina zástavby – max. 12,5 m.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- Hlavní využití:
- občanské vybavení komerčního charakteru (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.
- Přípustné využití:
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport),
 - bydlení v rámci staveb hlavního využití,
 - technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
 - zeleň,
 - veřejná prostranství.
- Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
 - výšková hladina zástavby – max. 12,5 m.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- Hlavní využití:
- občanské vybavení (tělovýchova a sport).
- Přípustné využití:
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) v rámci staveb hlavního využití,
 - technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
 - zeleň,
 - rekreační vodní plochy.
- Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
 - výšková hladina zástavby – max. 9 m.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti související s činností veřejného pohřebiště,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, výrobní služby, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez pro sousední plochy přípustnou,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby).

Přípustné využití:

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích dálnice, silnic I. a III. třídy, místních a ostatních komunikací.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – nemotorové (DS1)

Hlavní využití:

- nemotorová doprava.

Přípustné využití:

- motoristická doprava majitelů a uživatelů přilehlých pozemků,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby a zařízení sloužící hlavnímu využití (informační systém, odpočívadla),
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby),
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
- výšková hladina zástavby – max. 5 m.

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 % vyjma plochy Z43,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod),
- protipovodňová a protierozní ochrana území.

Přípustné využití:

- chov ryb,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické trasy, informační systémy, odpočívadla),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,5 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla),
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- technická infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,5 ha, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- přírodní a přírodě blízké plochy – evropsky významné lokality a plochy biocenter.

Přípustné využití:

- zemědělské a lesnické využití,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- protierozní opatření,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (turistické a cyklistické trasy, informační systémy, odpočívadla),
- prvky ÚSES,

- vodní plochy do 0,5 ha, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,5 ha, mokřady,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Doplňující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- zastavitelné plochy budou využívány nejprve v částech navazujících na ZÚ, před využitím plochy Z50 bude využita plocha Z18,
- pro dopravní obsluhu plochy Z16 bude v rámci této plochy, po jejím západním okraji, při hranici se zastavěným územím vedena obslužná komunikace,
- v případě staveb v plochách s rozdílným způsobem využití je, vzhledem k předpokládanému oprávněnému zájmu ochrany urbanistického a architektonického dědictví (v zohlednění přímé vazby ke krajinné památkové zóně), stanovena podmínka prokázání souladu se zájmy ochrany památkové péče v dalším stupni projektové dokumentace,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích,
- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby umísťovány nejblíže ve vzdálenosti 30 m od hranice lesních pozemků,
- v případě staveb obytných a pro rekreaci v „plochách bydlení – v rodinných domech – venkovské“ a v „plochách smíšených obytných – venkovských“, navržených v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury či v jejich blízkosti (zejména pak v plochách změn pod ozn. Z1, Z4, Z9, Z15, Z16, Z48, Z49, Z51), nesmí dojít v chráněném venkovním prostoru staveb pro rekreaci a obytné zástavby k překročení hygienických limitů hluku z uvedených ploch dopravy v denní ani noční době,
- v nezastavěném území se vylučuje umísťování staveb pro těžbu nerostů.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu Cidlínsko je třeba zachovat charakter a strukturu převažujícího zemědělského typu krajiny.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území a harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- realizace staveb v zastavitelných plochách bude zejména v k.ú. Horní Dohalice postupovat od hranice zastavěného území do krajiny,
- inženýrské sítě přednostně umísťovat pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- respektovat dochované historické krajinné a antropogenní dominanty,
- neumísťovat výškové technické dominanty.

I.1.g) 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

Na území obce se vymezují veřejně prospěšné stavby:

VD1 dopravní infrastruktura – dálnice včetně souvisejících staveb a zařízení v k.ú. Horní Dohalice,
VD2 dopravní infrastruktura – místní komunikace v k. ú. Dohalice,
VD3 dopravní infrastruktura – místní komunikace v k. ú. Dohalice, k.ú. Horní Dohalice,
VD4 dopravní infrastruktura – místní komunikace v k. ú. Horní Dohalice,
VD5 dopravní infrastruktura – cyklostezka v k. ú. Dohalice,
VD6 dopravní infrastruktura – cyklostezka v k. ú. Dohalice,
VT1 technická infrastruktura – čerpací stanice odpadních vod v k.ú. Dohalice,
VT2 technická infrastruktura – čistírna odpadních vod v k.ú. Dohalice.

Na území obce se vymezují veřejně prospěšná opatření:

VU1 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor v k.ú. Dohalice,
VU2 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor v k.ú. Horní Dohalice.

I.1.h) 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

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje následující plochy:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Dohalice: R2, R4.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

k.ú. Dohalice: R8.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

k.ú. Dohalice (Kopaniny): R7.

a stanovuje tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- koordinace s hodnotami území,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- hygienická nezávadnost.

I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část ÚP má celkem 12 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000,
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký
TR	transformovna
TS	el. stanice pro transformaci
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VSVČ	Vodárenská soustava Východních Čech
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ZAKÁZKY Ing.arch. Alena Koutová	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT kolektiv zpracovatelů	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Dohalice /Magistrát města Hradec Králové	KRAJ Královéhradecký	OBEC Dohalice	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Dohalice Úplné znění po Změně č. 1			Zakázkové číslo 03907942
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
Textová část			DATUM 01/2019
			MĚŘÍTKO ČÍSLO I.1.