

Městys Podhradí

Čejkovice čp. 17
506 01 Jičín



Změna územního plánu Podhradí byla spolufinancována z prostředků MMR ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán s prvky regulačního plánu

ÚZEMNÍ PLÁN PODHRADÍ

úplné znění po vydání Změny č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Machačová, Jan Harčarik,
Pavel Kupka, Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Městys Podhradí

Územní plán - nabytí účinnosti

21. 10. 2015

Změna č. 1 - nabytí účinnosti

28. 12. 2023

Městys Podhradí

Čejkovice čp. 17

506 01 Jičín

Územní plán Podhradí - úplné znění po vydání Změny č. 1

Záznam o účinnosti

ÚZEMNÍ PLÁN

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezena	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
E. 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 a podobně	16
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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
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	29
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	30
CH. 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	30
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	30
J. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	30
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3. Výkres VPS, VPO a asanací	M 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství	M 1 : 5 000
5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - energetika, telekomunikace	M 1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VČETNĚ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Územní plán obce řeší celé správní území městyse Podhradí. Zastavěné území je vymezeno ke dni 7. 2. 2023 a je vyznačeno v grafické části ÚP v Hlavním výkrese, výkrese Základního členění území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, její plošné a prostorové uspořádání vychází z historického vývoje obce, jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Základním cílem rozvoje obce je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci obce a úměrný nárůst počtu obyvatel, vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářský rozvoj.

K dosažení těchto cílů je potřeba:

- rozvíjet rovnocenně jednotlivé části obce jako souvislé celky stabilizovaných ploch. zastavitelných a nezastavitelných ploch
- vytvořit dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro bydlení ve formě rodinných domů s ohledem na potenciál rozvoje území
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační využití
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné zástavby, respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit prvky územního systému ekologické stability
- respektovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, prostory se zachovalou urbanistickou strukturou
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj jednotlivých sídel formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- čelit nepříznivému trendu klesajícího přirozeného přírůstku obyvatel vytvořením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva
 - zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů, obsluhu dopravním a technickým zařízením
 - stanovit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny
 - vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
 - upřesnit územní systém ekologické stability
 - chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;

B.2 OCHRANA ROZVOJ A HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury sídla, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a

respektování krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat objekty přispívající k identitě území (charakter návsi, drobné sakrální stavby...) včetně jejich okolí

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturně - historické

- chránit prostorové uspořádání sídel, kulturních památek, historicky cenných objektů (drobné sakrální stavby, křížek),
- respektovat urbanistické hodnoty komponované barokní krajiny ovlivněné výraznými přírodními dominantami a liniemi a doplněné hodnotami civilizačními
- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury, zachovávající charakter a měřítko obce, respektovat ochranné pásmo zříceniny hradu Veliš, zámku ve Vokšicích a kostela sv. Václava ve Veliši
- zachovat významné plochy sídelní zeleně - plochy přispívající k harmonii v území, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění

Hodnoty přírodní a krajinné

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- v nezastavěném území realizovat výsadby dřevin, dle stanovištních podmínek, podél vodních toků a melioračních kanálů
- neměnit charakter přírodních horizontů sídla (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)

Hodnoty přírodně - civilizační

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, cyklotrasy
- občanskou vybavenost veřejného charakteru
- technickou infrastrukturu
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- prvky meliorační soustavy

B.2 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres a Koncepci veřejné infrastruktury - vodní hospodářství.

- max. dopad negativních vlivů (v plochách výroby, sportu...):
- pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití, negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být v ovzduší obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

- podél silnice I/32 preferovat stavby, zařízení a činnosti nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku

- Záměr na umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch obytných bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy smíšené obytné s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorách staveb.

- Záměr na umístění objektu pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport) u stávající výrobní zóny bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z výrobní plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněných venkovních prostor staveb.

- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení je stanovena podmínka specifikující nepřijatelné využití, a to o nepřijatelném využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

B.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny:

- **ochrana melioračních zařízení** - u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

- **ochrana přístupu k vodotečím** - podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

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

Správní území městyse Podhradí je tvořeno místními částmi Čejkovice, Hlásná Lhota, Podhradí, Šlikova Ves a Vokšice. Řešené území zahrnuje katastrální území Čejkovice u Jičina, Podhradí, Hlásná Lhota o celkové výměře 1027 ha.

Návrh urbanistického rozvoje obcí v řešeném území vychází ze stávajícího charakteru sídel a jejich funkcí. Jednotlivá sídla v řešeném území se budou rozvíjet samostatně, rovnocenně, rozvoj sídel je umožněn vymezením zastavitelných ploch. Při výstavbě v zastavitelných plochách je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD - převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

Čejkovice

- rozvoj orientovat na jižní okraj do přestavbové plochy P.5
- stávající plochy bydlení, veřejných prostranství a výroby stabilizovat
- v rámci plochy P.5 bude vymezeno nové veřejné prostranství
- zástavbu nerozvíjet podél silnice I/32
- respektovat stávající charakter obytné zástavby, její prostorovou strukturu, výškovou zónaci a kvalitu zástavby, nevytvářet dominanty

Podhradí

- rozvoj orientovat na jihozápadní okraj zastavěného území

- stávající plochy bydlení, veřejných prostranství a občanské vybavenosti stabilizovat
- respektovat stávající charakter obytné zástavby, její prostorovou strukturu, výškovou zónaci a kvalitu zástavby, nevytvářet dominanty
- výstavbou v lokalitách nenarušit krajinný ráz a krajinné dominanty „Velišského hřbetu“

Hlásná Lhota

- rozvoj orientovat na okraj zastavěného území a do proluk mezi zástavbou
- stávající plochy bydlení, veřejných prostranství a výroby stabilizovat
- respektovat stávající charakter obytné zástavby, její prostorovou strukturu, výškovou zónaci a kvalitu zástavby, nevytvářet dominanty
- výstavbou v lokalitách nenarušit krajinný ráz a krajinné dominanty „Velišského hřbetu“

Šlikova Ves

- rozvoj orientovat na severní a jihovýchodní okraj zastavěného území
- stávající plochy bydlení, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a výroby stabilizovat
- plochu původního zemědělského areálu vymezit jako plochu přestavbovou pro drobnou výrobu
- umožnit rozšíření stávajícího sportovního areálu na jižním okraji sídla
- respektovat stávající charakter obytné zástavby, její prostorovou strukturu, výškovou zónaci a kvalitu zástavby, nevytvářet dominanty

Vokšice

- stávající plochy výroby, občanské vybavenosti a bydlení stabilizovat
- respektovat kulturní památku zámek Vokšice včetně ochranného pásma, novou zástavbu oddělit pohledově od areálu zámku plochami soukromé zeleně
- rozvoj směřovat do zastavěného území - přestavbové plochy pro bydlení s výraznými plochami soukromé zeleně na hranici s plochami výrobními
- respektovat stávající charakter obytné zástavby, její prostorovou strukturu, výškovou zónaci a kvalitu zástavby, nevytvářet dominanty
- revitalizovat stávající plochy výrobní, objekty a plochy upravit s ohledem na kulturní památku zámek Vokšice

V územním plánu jsou zastoupeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení venkovské - BV
 Smíšené obytné venkovské - SV
 Občanské vybavení všeobecné - OU
 Občanské vybavení - sport - OS
 Technická infrastruktura všeobecná - TU
 Výroba lehká - VL
 Výroba drobná a služby - VD
 Výroba zemědělská a lesnická - VZ
 Veřejná prostranství všeobecná - PU
 Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP
 Zeleň - zahrady a sady - ZZ
 Doprava silniční - DS
 Doprava drážní - DZ
 Doprava letecká - DL
 Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
 Zemědělské všeobecné - AU
 Lesní všeobecné - LU
 Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

- **bydlení - venkovské** (funkční plocha BV): **Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.8, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.16, Z.17, Z.21, Z.29, Z.35**
- **občanské vybavení - sport** (funkční plocha OS): **Z.19**
- **technická infrastruktura všeobecná** (funkční plocha TU): **Z.23, Z.27**
- **zeleň - soukromá a vyhrazená** (funkční plocha ZZ): **Z.28, Z.30, Z.33, Z.36**
- **zeleň - parky a parkově upravené plochy** (funkční plocha ZP): **Z.31, Z.32**

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z.2	<p><u>Rozloha plochy: 0,38 ha</u></p> <p><u>Funkční využití: BV</u></p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části Hlásná Lhota. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdy. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, zásobení vodou individuální.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.3	<p><u>Rozloha plochy: 0,28 ha</u></p> <p><u>Funkční využití: BV</u></p> <p>Plocha se nachází ve střední části Hlásné Lhoty při západní hranici zastavěného území. Lokalita bude napojena na místní komunikaci, rozvody elektrické energie, zásobení vodou individuální.</p> <p><u>Podmínka:</u> výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.4	<p><u>Rozloha plochy: 0,35 ha</u></p> <p><u>Funkční využití: BV</u></p> <p>Plocha se nachází na při severním okraji části Hlásná Lhota při hranici zastavěného území. Lokalita bude napojena na komunikaci III. třídy jedním sjezdem. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, zásobení vodou individuální.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP silnice, lesa, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.5	<p><u>Rozloha plochy: 0,13 ha</u></p> <p><u>Funkční využití: BV</u></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Hlásná Lhota v proluce mezi zástavbou. Lokalita bude napojena na komunikaci III. třídy jedním sjezdem. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, zásobení vodou individuální.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP silnice, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.6	<p><u>Rozloha plochy: 0,50 ha</u></p> <p><u>Funkční využití: BV</u></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji části Hlásná Lhota při východní hranici zastavěného území. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu a elektrické energie jejich prodloužením. Zásobení vodou individuální.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>

Z.8	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,43 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji části Podhradí. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy nebo místní komunikaci sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 200 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.10	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,79 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Podhradí. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy novou obslužnou komunikací. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> Bude respektována registrovaná územní studie. Respektování OP letiště, NKP Veliš. Výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 200 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.11	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,44 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Podhradí. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.12	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,37 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území části Šlikova Ves. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace výstavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.13	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,56 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části Šlikova Ves. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max.40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>

Z.14	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,22 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části Šlikova Ves. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP silnice III.třídy, OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.16	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,48 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části Šlikova Ves. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP silnice III.třídy, OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.17	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,36 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území části Šlikova Ves. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP silnice III.třídy, OP letiště, NKP Veliš, výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max.40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
Z.19	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,19 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> OS</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části Šlikova Ves. Lokalita navazuje na stávající sportovní plochu antukového hřiště. Plocha bude sloužit pro rozšíření sportovního areálu.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, NKP Veliš</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví, max. 10 m</p>
Z.21	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,39 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji části Hlásná Lhota. Lokalita bude napojena na místní komunikaci novou místní komunikací. Plocha bude napojena na stávající řady plynu, elektrické energie jejich prodloužením, výhledově na vodovod.</p> <p><u>Podmínka:</u> výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>

Z.23	<p>Rozloha plochy: 0,16 ha</p> <p>Funkční využití: TU</p> <p>Plocha se nachází na severním okraji části Šlikova Ves. Lokalita je vymezena pro technickou infrastrukturu - inženýrské sítě, výstavbu vodního zdroje pro zásobování obce vodou. Lokalita je napojena na komunikaci III. třídy sjezdem.</p> <p>Podmínka: respektování OP letiště, NKP Veliš, intenzita využití - max. 70 %</p> <p>Výšková regulace zástavby: - max. 5 m, kromě staveb technické infrastruktury.</p>
Z.27	<p>Rozloha plochy: 0,39 ha</p> <p>Funkční využití: TU</p> <p>Plocha určená pro realizaci areálu technických služeb pro potřeby obce je situována na severním okraji Šlikovy Vsi</p> <p>V ploše je umožněna realizace sociálního bydlení</p>
Z.28	<p>Rozloha plochy: 0,54 ha</p> <p>Funkční využití: ZZ</p> <p>Navržené zahrady (východní okraj Šlikovy vsi).</p> <p>Intenzita využití vlastnický a prostorově uceleného areálu zahrad v ploše - max. 10 %</p>
Z.29	<p>Rozloha plochy: 0,16 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji Šlikovy Vsi. Plocha je určena pro realizaci max. 1 RD. Podmínkou využití plochy pro realizaci RD je zajištění přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci Plocha bude napojena na stávající řady TI.</p> <p>Podmínka: intenzita využití - max. 60%</p> <p>Výšková regulace zástavby: 1.NP + podkroví</p>
Z.30	<p>Rozloha plochy: 0,91 ha</p> <p>Funkční využití: ZZ</p> <p>Navržené zahrady pro potřeby navazujících RD na jižním okraji Šlikovy Vsi.</p> <p>Intenzita využití vlastnický a prostorově uceleného areálu zahrad v ploše - max. 10 %</p>
Z.31	<p>Rozloha plochy: 1,17 ha</p> <p>Funkční využití: ZP</p> <p>Navržená plocha zeleně veřejné s možností realizace sportovních ploch a zařízení včetně objektu zázemí ve vazbě na sport na západním okraji Šlikovy Vsi.</p> <p>Intenzita využití - max. 20%</p>
Z.32	<p>Rozloha plochy: 0,38 ha</p> <p>Funkční využití: ZP</p> <p>Navržená plocha zeleně veřejné na východním okraji Čelkovic s možností realizace sportovních ploch a zařízení včetně objektu zázemí, které musí být situováno mimo RBK.</p> <p>Intenzita využití - max. 30%</p>

Z.33	<p>Rozloha plochy: 0,06 ha</p> <p>Funkční využití: ZZ</p> <p>Navržená zahrada pro potřeby navazujícího RD na severní okraji Čejkovic.</p> <p>Podmínka: v části plochy zasahující do koridoru CPU.1 nelze realizovat žádné stavby, které by znemožnily, nebo významně ztížily realizaci stavby okružní křižovatky</p>
Z.35	<p>Rozloha plochy: 0,10 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v k.ú. Hlásná Lhota, v lokalitě U Rybníka. Plocha je určena pro realizaci max. 1 RD. Podmínkou využití plochy pro realizaci RD je zajištění přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci a zajištění podmínek pro přístup vozidel IZS. Plocha bude napojena na stávající řady TI.</p> <p>Podmínka: intenzita využití - max. 30%</p> <p>Výšková regulace zástavby: 1.NP + podkroví</p>
Z.36	<p>Rozloha plochy: 0,21 ha</p> <p>Funkční využití: ZZ</p> <p>Navržená zahrada pro potřeby sousedícího RD na západním okraji Hlásné Lhoty, zástavba v ploše nebude umístěna blíže než 30 od okraje lesa.</p> <p>Intenzita využití - max. 10%</p>

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

- bydlení v RD - venkovské (funkční plocha BV): **P.1, P.2**
- smíšené obytné - venkovské (funkční plocha SV): **P.5, P.6**
- zeleň - zahrady a sady (funkční plocha ZZ): **P.3**

Plocha	Popis plochy
P.1	<p>Rozloha plochy: 0,29 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v severozápadní části zastavěného území části Vokšice na pozemku zahrady. Jedná se o přestavbovou plochu ze zahrady na pozemek pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, zásobování vodou individuální. Navržena bude taková forma zástavby, která nenaruší NKP zámek ve Vokšicích a špýchar s loggíí.</p> <p>Podmínka: respektování OP letiště, NKP Veliš, výměra stavebního pozemku - min. 1 200 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p>Výšková regulace zástavby: 1.NP + podkroví</p>

P.2	<p><u>Rozloha plochy:</u> 1,00 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> BV</p> <p>Plocha se nachází ve východní části zastavěného území části Vokšice na pozemku trvale travnatého porostu. Jedná se o přestavbovou plochu ze TTP na pozemek pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na rozvody elektrické energie, zásobování vodou individuální</p> <p><u>Podmínka:</u> Lokalita je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití plochy bydlení v RD - venkovské (BV) do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době. Respektování OP letiště, NKP Veliš</p> <p><u>Podmínka:</u> výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 200 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> 1.NP + podkroví</p>
P.3	<p><u>Rozloha plochy:</u> 1,23 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> ZZ</p> <p>Plocha se nachází ve východní části zastavěného území části Vokšice mezi stávající výrobní plochou a navrženou plochou pro výstavbu RD. Plocha bude sloužit jako zeleň soukromá a vyhrazená.</p> <p><u>Podmínka:</u> respektování OP letiště, NKP Veliš</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> max. 5 m nad terén</p>
P.5	<p><u>Rozloha plochy:</u> 4,98 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Čejkovice v místě původního zemědělského areálu. Jedná se o přestavbovou plochu ze zemědělské výroby na plochu s funkčním využitím smíšené obytné - venkovské. V lokalitě budou vymezeny plochy izolační a ochranné zeleně. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie. Bude respektována registrovaná územní studie, dle které bude v lokalitě vymezena odpovídající plocha veřejného prostranství.</p> <p><u>Podmínka:</u> Respektování OP silnice I.třídy. Lokalita je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití smíšené obytné venkovské (SV) do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době. Respektování OP letiště. Výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%</p> <p><u>Výšková regulace zástavby:</u> u zástavby pro bydlení 1.NP + podkroví, u zástavby ostatní výška nepřesáhne 10 m.</p>
P.6	<p><u>Rozloha plochy:</u> 0,18 ha</p> <p><u>Funkční využití:</u> SV</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Čejkovice v místě původní lokality č.3 (ÚPSÚ Čejkovice). Jedná se o přestavbovou plochu ze zahrady na plochu s funkčním využitím smíšené obytné - venkovské. Lokalita bude napojena na místní komunikaci. Plocha bude napojena na stávající řady vody, plynu a elektrické energie.</p> <p><u>Podmínka:</u> Respektování OP silnice I.třídy. Lokalita je hodnocena jako podmíněně vhodná pro funkční využití smíšené obytné venkovské (SV) do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované zástavby v denní i noční době. Respektování OP</p>

letišť. Výměra pro vymezení stavebních pozemků - min. 1 000 m², intenzita využití - max. 40%

Výšková regulace zástavby: u zástavby pro bydlení 1.NP + podkroví, u zástavby ostatní výška nepřesáhne 10 m.

System sídelní zeleně

V rozvojových plochách budou zachovány dřeviny jako dělící, ochranné a krajinné prvky, které budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků.

Vzhledem k tomu, že přestavbová plocha P.5 má výměru větší než 2 ha, je nutné vymezit plochu veřejného prostranství o výměře 1000 m² na každé 2 ha zastavitelného území. Bude respektována plocha veřejného prostranství o ploše min. 2500 m² vymezená platnou územní studií.

Dále jsou vymezeny plochy veřejné zeleně Z.31 a Z.32 pro potřeby denní rekreace obyvatel Čejkovic a Šlikovy Vsi.

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

D.1. DOPRAVA

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I. a III.třídy je zachována. Pro přeložku silnice I/32 je na hranici s obcí Staré Místo vymezen koridor CNZ.DS8. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice III. třídy jedním společným připojením a na místní komunikace i samostatnými sjezdy.

ÚP se vymezuje koridor CNU.1 pro modernizaci silnice I/16 včetně VPS VD.11.

Doprava drážní

Stávající doprava drážní je zachována beze změn.

Letecká doprava

Respektováno je ochranné pásmo letiště Jičín, které zasahuje celé řešené území, část území je kategorizováno jako přírodní terénní překážka ve vzletovém koridoru (vrch Veliš). Respektováno je ochranné pásmo radiolokátoru letiště Pardubice (radiolokační prostředek Nepolisy).

D.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

D.2.1. Zásobování vodou

Stav:

V současné době jsou **části městyse Čejkovice, Podhradí a Šlikova Ves** napojeny na skupinový vodovod Jičín - Lázně Bělá z Jičína.

Návrh:

Navrženo je napojení **částí městyse Vošice a Hlásná Lhota (včetně lokality Na Karlově)** na veřejný vodovod. V nových rozvojových lokalitách v částech, kde je vodovod, budou navrženy zaokrouhnané zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa na hydrantech vodovodních řadů, případně vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

V části Šlikova Ves je vymezena plocha pro výstavbu vodního zdroje umožňujícího napojení

obce na vlastní zdroj vody.

D.2.2. Kanalizace

Stav:

V zájmovém území městyse v současnosti není vybudován celoplošný systém veřejné kanalizace zakončené centrální ČOV. Pouze v dílčích částech městyse a některých místních částech je vybudována jednotná kanalizace, do které jsou mimo vody dešťové napojeny i předčištěné odpadní vody z některých nemovitostí. Odpadní vody z nemovitostí jsou buď zachycovány v bezodtokových jímkách a odtud následně vyváženy na ČOV, nebo předčišťovány v domovních předčisticích zařízeních (např. ČOV, septik) a následně vypouštěny do vod povrchových, podzemních, nebo jednotné kanalizace (dle místních podmínek).

Návrh:

S ohledem na roztržitost zástavby a malé velikosti místních částí městyse není investičně a provozně výhodné budovat oddílnou kanalizační síť zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Problematika likvidace odpadních vod u nových objektů a stávajících objektů, kde dojde ke stavebnímu zásahu, bude řešena v souladu s platnou legislativou, a dále bude řešena údržbou a monitoringem stávajících dílčích systémů jednotné kanalizace a postupnou obnovou bezodtokových jímek a čistících zařízení u jednotlivých stávajících nemovitostí. Současně bude řešeno zaústění obecní kanalizace do recipientů v části Podhradí a Šlikova Ves. Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD, případně svedeny do obecní kanalizace. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající jednotné kanalizace (v místech, kde kanalizace existuje). V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. ELEKTROROZVODY

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů bude zajištěno ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení.

D.4. TELEKOMUNIKACE

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody. Respektovány budou stávající trasy telekomunikačních zařízení a radioreléové trasy.

D.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

V řešeném území jsou plynofikovány části Čejkovice, Šlikova Ves a Podhradí STL plynovody z VTL regulační stanice Cihelna Staré Místo. U ostatních částí se nepředpokládá plynofikace. Respektovány jsou trasy VTL plynovodů (včetně stanice katodové ochrany) a STL plynovodů.

Nové rozvojové plochy v plynofikovaných částech městyse je možné připojit plynovodní sítí.

D. 6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Způsob nakládání s odpady bude řešen v souladu s platnou legislativou. ÚP vymezuje konkrétní zastavitelnou plochu Z.27 pro realizaci sběrného místa ve Šlikově Vsi.

D.7. OBČANSKÁ VYBAVENOST A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti městyse lze očekávat mírný rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným

způsobem využití. Stávající plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou stabilizovány. Vymezena je plocha Z.19 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu ve Šlikově Vsi. V rámci plochy Z.27 se počítá s realizací sociálního bydlení. Bude respektována plocha veřejného prostranství o ploše min. 2500 m² vymezená platnou územní studií.

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány. ÚP jsou vymezeny plochy veřejné zeleně Z.31 a Z.32 pro potřeby denní rekreace (sportovní zařízení a zázemí pro sport) obyvatel Čejkovic a Šlikovy Vsi.

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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
 - neměnit charakter přírodních horizontů sídla (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)
 - neumisťovat na přírodní dominanty žádné stavby
 - respektovat skutečnost, že městyš Podhradí se svým správním územím je součástí cenné barokní komponované krajiny a řešeným územím procházejí kompoziční osy barokní krajiny (Valdice - Jičín - Podhradí, Veliš - Ostružno)
 - respektovat krajinnou dominantu Velišského vrchu a Velišského hřbetu s lesy při situování zástavby, nenarušit krajinný ráz
 - stavby pro výrobu a skladování umístěné v krajině odclonit izolační zelení
 - zachovat a rozvíjet liniovou zeleň podél cest, mezí, vodních toků
 - realizovat opatření za účelem protierozní ochrany krajiny, zadržování vody v krajině a zvýšení její ekologické stability vyplývající z KoPÚ - zatravnění, větrolamy, revitalizace vodních toků

Součástí krajiny jsou koridory pro dopravní (doprava silniční a železniční) a technickou infrastrukturu. Dopravní a technickou infrastrukturu v nezastavitelném území je možné umisťovat dle podmínek uvedených v kapitole F. Inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem.

Nezastavitelné území je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Zemědělské všeobecné (AU)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Lesní všeobecné (LU)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem u Hlásné Lhoty na severozápadním okraji území.
- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** - v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky a vodními plochami.
- **Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V území je zastoupena mezi jinými funkcemi zemědělské prvovýroby, nejedná se o intenzivní formy, v těchto územích plní

zemědělství často i mimoprodukční funkce. Dále je zastoupena mezi jinými přírodní funkce, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

Plochy změn v krajině

ÚP Podhradí navrhuje následující plochy změn v krajině:

K.1 - plochy *lesní všeobecné* - LU - zalesnění na ploše bývalé těžby (umožňuje se ukládání inertního materiálu a oplocení);

K.2, K.3, K.4 - *Vodní a vodohospodářské všeobecné* - WU - dle KoPÚ navržené vodní plochy a poldry;

PŘÍRODNÍ HODNOTY V ÚZEMÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

1. Respektovat zájmová území ochrany přírody:

- VKP Veliš

2. Respektovat a upřesnit Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- R-ÚSES

o regionální biokoridor RK.694

- L-ÚSES

o 6 lokálních biokoridorů

o 5 lokálních biocenter

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru - značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy - bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků budou respektovány zachovány nezastavitelné pásy. V území jsou navrženy podél polních cest interakční prvky, lokální biokoridory.

REKREACE

V krajině nejsou navrhovány nové plochy individuální rekreace, stávající stavby pro rekreaci jsou stabilizovány.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se požaduje respektovat záplavové území Q100 toku Cidliny, které okrajově zasahuje do obytné zástavby.

K ochraně území před přívalovými dešti a za účelem zadržení vody v krajině ÚP přebírá návrhové prvky vyplývající z KoPÚ (zatravnění, průlehy, návrhy poldrů, revitalizační opatření apod.).

PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PŘÍRODNÍ LÁZEŇSKÉ ZDROJE

V řešeném území nejsou evidována CHLÚ, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory ani poddolovaná území. Požaduje se respektovat sesuvná území.

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s návrhem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze údržbové práce, změny užívání. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

V celém řešeném území se vylučuje realizace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů mimo jejich umisťování na střechy budov. V plochách umístěných v ochranném pásmu zříceniny hradu Veliš, zámku ve Vokšicích a kostela Sv. Václava ve Veliši bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že bude splněna podmínka, že se instalace fotovoltaických systémů na střechách budov nebudou pohledově uplatňovat ve vztahu k předmětům ochrany (tj. zámek ve Vokšicích, zřícenina hradu Veliš, kostel Sv., Václava ve Veliši).

Nová zástavba v OP lesa je přípustná pouze za podmínky, že stavby nebudou umisťovány do vzdálenosti bližší než 30 m od okraje lesa.

Ve volné krajině je možné umisťovat stavby a zařízení, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely cestovního ruchu. Pro potřeby tohoto ÚP se tím rozumí stavby a zařízení nepobytového charakteru, které přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny – např. stezky pro pěší a cyklisty, odpočívadla, altány, pergoly, drobný mobiliář (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci, informační a hygienická centra, obecně stavby charakteru budov, resp. se 4 obvodovými stěnami).

Stavby umisťované do 50 m od okraje lesních pozemků podléhají vydání souhlasu k vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo využití území.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

a) BV - bydlení venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení

venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- bydlení v bytových domech za podmínky dodržení výškové regulace zástavby, dodržení charakteru stávající zástavby, nevytváření řadové zástavby
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - u zástavby pro bydlení max. 1 NP + podkroví, u zástavby ostatní výška nepřesáhne 10 m, kromě zástavby technické infrastruktury
- struktura zástavby - izolované RD, zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční zástavby apod.
- výměra pro vymezení stavebních pozemků min. 1000 m² (u pozemku p.č. 90/1 a p.č. 144 v k.ú. Podhradí u Jičína min 600 m²), intenzita jejich využití celkem - max. 40%
- u lokalit Z.8, Z.10, P.1 a P.2 je stanovena výměra stavebních pozemků min. 1200 m², intenzita jejich využití celkem - max. 40%
- podíl využití pozemků staveb pro bydlení ve funkci BV (tvořené stavebním pozemkem stavby pro bydlení a dalšími funkčně a prostorově souvisejícími zpravidla pod společným oplocením) pro jiné funkce než funkci obytnou bude max. 30 %
- v případě umístění staveb občanského vybavení pro potřeby obce může být využito až 100 % rozlohy pozemku ve funkci BV.

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U1 ve výkresu základního členění (funkce BV):

- prostorové řešení hlavních staveb bude následující – obdélníkový půdorys (příp. půdorys ve tvaru písmen L a T), střechu sedlovou či polovalbovou o sklonu min 35°.

b) SV - smíšené obytné venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, souvisejících hospodářských objektů a objektů řemeslné a drobné výroby, zemědělské výroby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech spojené se zemědělskou a drobnou výrobou

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, stavby zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, domovní a sídlištní ČOV, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - u zástavby pro bydlení max. 1.NP a podkroví, u zástavby ostatní výška nepřesáhne 10 m, kromě zástavby technické infrastruktury
- struktura zástavby - izolované RD, zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční zástavby apod.
- výměra pro vymezení stavebních pozemků min. 1000 m², intenzita jejich využití celkem - max. 40%
- podíl využití pozemků staveb pro bydlení ve funkci SV (tvořené stavebním pozemkem stavby pro bydlení a dalšími funkčně a prostorově souvisejícími zpravidla pod společným oplocením) pro jiné funkce než funkci obytnou bude max. 50 %

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U1 ve výkresu základního členění (funkce SV):

- prostorové řešení hlavních staveb bude následující – obdélníkový půdorys (příp. půdorys ve tvaru písmen L a T), střechu sedlovou či polovalbovou o sklonu min 35°.

c) OU - občanské vybavení všeobecné

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Přípustné:

- stavby a zařízení pro administrativu, vzdělávání a výchovu, kulturu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty a RD správců a majitelů zařízení

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 2 NP + podkroví
- struktura zástavby - zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby
- intenzita využití stavebního pozemku – pro nadzemní stavby max. 60 %, min. podíl zeleně 10 %

d) OS - občanské vybavení - sport

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území, veřejná zeleň
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 1 NP + podkroví, max. 10 m
- struktura zástavby - zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby

e) VD - výroba drobná a služby

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 12 m nad terénem
- intenzita využití stavebního pozemku - max. 70 %

f) VZ - výroba zemědělská a lesnická

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- stavby pro chov bažantů
- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty a RD správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 12 m nad terénem
- intenzita využití stavebního pozemku - max. 100%

g) VL - výroba lehká

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování

Hlavní využití:

- lehký průmysl a skladování

Přípustné:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, skladování
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- stavby těžkého průmyslu, zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 15 m nad terénem
- intenzita využití stavebního pozemku - max. 70 %

h) PU - veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, zpevněné plochy návsí, plochy dopravy v klidu,
- vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 5m nad upravený terén

ch) ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy veřejné zeleně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy

- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště, sportovní zařízení
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zázemí pro konání sportovně společenských akcí a údržbu sportoviště za podmínky umístění v zastavitelných plochách Z.31 a Z.32;

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro výrobu, skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 5 m nad upravený terén

i) ZZ - zeleň - zahrady a sady

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu
- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, chov domácího zvířectva, skleníky, studny, venkovní bazény

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- intenzita využití pozemku - max. 30 %
- výšková regulace zástavby - max. 5 m nad upravený terén

j) DS - doprava silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení - reklamní tabule

k) DD - doprava drážní

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby pro drážní dopravu

Přípustné:

- dráhy, kolejiště, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě, provozní budovy, depa, opravny, překladiště, správní budovy
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

l) DL - doprava letecká

zahrnují plochy letiště včetně souvisejících staveb

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro provoz letiště
- vzletové a přistávací plochy letiště

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- plochy zeleně, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití

- pozemky, stavby a zařízení provozně technického zázemí letiště, hangáry, opravny, odstavné a parkovací plochy, garáže, obslužné komunikace za podmínky situování v zastavěném území
- oplocení za podmínky situování v zastavěném území
- stavby pro skladování, administrativu, související s hlavní činností, stavby pro dočasné ubytování uživatelů a zaměstnanců, stavby pro veřejné stravování jako doplňkové aktivity za podmínky umístění v zastavěném území (budou tvořit max. 10% podíl zástavby areálu)
- hangár umístěný na plochách DL mimo zastavěné území pouze za podmínky, že se jedná o stavbu existující před nabytím účinnosti Změny č. 1 ÚP Podhradí

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U3 ve výkresu základního členění (funkce DL):

- v rámci jednotlivého funkčně, provozně a vlastnický uceleného areálu v zastavěném území je možné zvětšit koeficient ploch zastavěných budovami (včetně konstrukcí hangárů a staveb dočasných) o max. 10% oproti stávajícímu stavu na základě dokumentace ověřené stavebním úřadem, kapacita stávajících staveb bude případně zvětšena o max. 10% oproti stavu dle dokumentace ověřené stavebním úřadem

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, občanské vybavení, vyjma přípustných

m) TU - technická infrastruktura všeobecná

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- plochy, zařízení a stavby pro správu a údržbu obce (např. sklad náradí, parkování automobilů údržby, sociální zázemí pro zaměstnance atd.)

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pro potřeby obce za podmínky situování v ploše Z.27 ve Šlikově Vsi

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - max. 5 m, kromě staveb technické infrastruktury
- výšková regulace zástavby v ploše Z.27 max. 12 m
- intenzita využití stavebního pozemku - max. 90 %, v ploše TU navazující na Veliš nebude zvyšována intenzita zástavby oproti stávajícímu stavu

n) AU - zemědělské všeobecné

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat)

- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- oplocení pozemků (vyjma ohrazení za účelem zemědělské prvovýroby - chovatelské a pěstitelské účely a oplocení pro technickou infrastrukturu)

Podmíněně přípustné:

- zahradnictví, dočasně oplocená pěstební pole, zalesnění pozemků a těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody
- dočasné pastevní ohrazení za podmínky zachování prostupnosti území pro zvěř

o) LU - lesní všeobecné

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné:

- lesní plochy, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dočasné oplocení nových výsadeb dřevin (oplocenky)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro dopravní a technické infrastruktury související s lesním hospodářstvím
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky
- oplocení v ploše K.1

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky a oplocení pro technickou infrastrukturu);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma včelníků a včelínů bez připojení na síť TI);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- ekologická a informační centra;

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U4 ve výkresu základního členění (funkce LU):

- realizace stavby včelína do 16 m², maximální šířky jedné ze stran půdorysu 2,7 m a max. výšky 5 m bez napojení na síť TI za podmínky umístění v ploše určené pro umístění včelína v Hlavním výkresu. Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie.

Podmíněně přípustné:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany lesního půdního fondu a ochrany přírody

p) WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné:

- vodní plochy a toky, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, cyklistické stezky, mola
- taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,
- oplocení

q) MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- plochy převážně trvale travnatých porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině
- neintenzivní zemědělské využití

Přípustné využití:

- prvky ÚSES, stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, liniová zeleň podél vodotečí, cest, zalesnění
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, zemědělské účelové komunikace
- taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace, cestovního ruchu, např. cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- oplocení
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- ekologická a informační centra

Podmíněně přípustné:

- těžba nerostů za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody

Prvky regulačního plánu v plochách označených indexem U2 ve výkresu základního členění (funkce MU):

- realizace stavby včelína do 16 m², maximální šířky jedné ze stran půdorysu 2,7 m a max. výšky 5 m bez napojení na síť TI za podmínky umístění v ploše určené pro umístění včelína v Hlavním výkresu. Max. 30 % prostoru stavby může být využito jako zázemí (umístění medometu, uskladnění souší apod.). Nejedná se o stavbu pro provozování apiterapie. V rámci pozemku je možné umístit pouze jednu stavbu včelína.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

Na území obce bude respektována oblast krajinného rázu - Český ráj a Cidliňsko, krajina zemědělská a urbanizovaná. Oblasti krajinného rázu jsou vymezeny pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejich výsledkem je jedinečný krajinný ráz.

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

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici jednotlivých sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,

- pro exponované lokality uvnitř ochranného pásma NKP **zříceniny hradu Veliš, zámku ve Vokšicích a kostela sv. Václava ve Veliši** - při využití plochy Z.10 bude respektována platná územní studie

- stávající výrobní areál ve Vokšicích v blízkosti zámku postupně přestavět - zmenšit měřítko zástavby, bývalý vojenský skladový areál doplnit izolační zelení z důvodu vhodnějšího začlenění do krajiny

- do volné krajiny neumísťovat zařízení narušující harmonická měřítko krajiny

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,

- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,

- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty v území

- v zastavěném území a v zastavitelných plochách se na střeších budov nevyklučuje umísťování fotovoltaických systémů,

- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje a pod.),

- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě,

- pro umísťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud projednání konkrétní stavby nevyplnou jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 30 m od hranice lesa lze umísťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu, stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 30 m od hranice lesa

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

V návrhu ÚP jsou navrženy veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění:

- VU.1 - založení RK.694, k.ú. Čejkovice u Jičina

V rámci územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

- VD.10 - přeložka silnice I/32, k.ú. Čejkovice u Jičina včetně staveb vedlejších / souvisejících

- VD.11 - modernizace silnice I/16 včetně staveb vedlejších / souvisejících

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pro využití ploch Z.10 a P.5 budou respektovány pořízené a v evidenci územně plánovací činnosti registrované územní studie (v grafické části s indexy US.1 a US.2).

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

V územním plánu nejsou vymezeny územní rezervy.

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

NÁVRH:

I.A. Textová část – 27 listů A4

I.B. Grafická část:

1. Výkres základního členění území M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
3. Výkres VPS, VPO a asanací M 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury, vodní hospodářství - M 1 : 5 000
5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - energetika, telekomunikace - M 1 : 5 000

Součástí úplného znění ÚP Podhradí po vydání Změny č. 1 je i Koordinační výkres.