
ARCHTEAM[®]
ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN VAL

katastrální území :
Val u Dobrušky, Provoz

A. **TEXTOVÁ ČÁST**

ARCHTEAM, Weyrova 3, 547 01 Náchod
Vedoucí projektant : Ing. arch. Milan Rak, Ph.D.
Vypracoval : Ing. arch. Iveta Raková
Datum : březen 2008

Obsah dokumentace

A. Textová část

- A1. Návrh územního plánu
- A2. Odůvodnění územního plánu

B. Grafická část

návrh územního plánu

- B1. Základní členění území
- B2.a. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
- B2.b. Hlavní výkres - technická infrastruktura
- B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

odůvodnění územního plánu

- B4. Koordinační výkres
- B5. Širší vztahy
- B6. Předpokládané zábory půdního fondu

Obsah textové části

A1. Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území	str. 3
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
d) koncepce veřejné infrastruktury	str. 6
e) koncepce uspořádání krajiny	str. 10
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	str. 12
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	str. 22
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 22
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 22
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 23
k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu	str. 23
l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 23
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 23

A2. Odůvodnění územního plánu

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 24
b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu	str. 26
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 29
d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	str. 34
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 34

A1. Návrh územního plánu

a) vymezení zastavěného území

výkres B1. Základní členění území

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Zastavěné území se vymezuje dle zákresu ve výkresech grafické části územního plánu - B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura. Zastavěné území je vyznačeno ke dni 1.4.2007.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

b.1. koncepce rozvoje území obce

Cílem koncepce rozvoje obce Val je zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel a zvýšení turistické atraktivity území.

Tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím následujících zásad celkové koncepce rozvoje :

- bude dobudován systém technické infrastruktury území - vodovod a kanalizace;
- bude dobudován systém pěší a cyklistické dopravy - chodníky pro pěší a propojovací úsek cyklostezky do Valského údolí;
- jsou navrženy rozvojové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů a stavby určené pro veřejnou infrastrukturu, služby, výrobu a podnikání; pro tyto plochy bude zajištěno připojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
- budou provedena veřejně prospěšná opatření zajišťující stabilitu, prostupnost a zvýšení retence krajiny.

b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem jsou chráněny a navrženy k rozvoji následující hodnoty území :

- přírodní venkovské prostředí - ochrana a rozvoj je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině;
- Valské údolí - ochrana a rozvoj je zajištěna stanovením specifických podmínek pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině; zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v minimálním rozsahu;
- objekty lidové architektury - ochrana je zajištěna vymezením těchto objektů jako architektonicky významných staveb;
- krajina - ochrana a rozvoj je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch v krajině; navrženy jsou nové plochy pro zalesnění, zatravnění a realizaci systému ekologické stability (ÚSES); plochy navržené pro realizaci ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření; zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území obcí, nejsou navrhovány ve volné krajině; koncepčně je navrženo doplnění liniové zeleně ve volné krajině; jsou navržena hodnotná přírodní území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

výkres B2. Hlavní výkres (a., b.)

c.1. urbanistická koncepce

Cílem navržené urbanistické koncepce je zajištění udržitelného rozvoje řešeného území, vytvoření podmínek pro pozitivní demografický a hospodářsko-ekonomický vývoj a ochrana a rozvoj hodnot území.

Řešené území je urbanisticky rozčleněno na tři hlavní zastavěná území s následující koncepcí a uspořádáním :

- *Val*

Územním plánem je vymezeno jako území s plochami stávajícími i navrženými pro bydlení, občanské vybavení, zemědělskou a řemeslnou výrobu a pro plochy sportu. Pro udržitelný rozvoj je zásadní navržená zastavitelná plocha Z8, která je určena pro bydlení v rodinných domech a zastavitelná plocha Z11, která je určena pro výrobu charakteru řemeslné výroby a komerčních služeb. Pro udržitelný rozvoj je nezbytně nutné vybudovat systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování území. Krajina v území je doplněna návrhem ploch určených k zalesnění a zatravnění, které zvyšují její prostupnost, retenci a stabilitu.

- *Valské údolí*

Valské údolí je koncepčně vymezeno jako stabilizované přírodní území s převážně rekreačním bydlením a s množstvím staveb lidové architektury. Charakter přírodního území zůstane zachován. Nejsou navrhovány významné rozvojové zastavitelné plochy. Stavby lidové architektury jsou vymezeny jako architektonicky významné stavby.

- *Provoz*

Územním plánem je koncepčně vymezeno jako území s převahou ploch pro bydlení. Pro udržitelný rozvoj území je navržena zastavitelná plocha Z18, která je určena pro bydlení v rodinných domech. Pro rozvoj území je nezbytné realizovat stavbu vodovodu, kanalizačních stok a chodníku. Krajina je doplněna návrhem liniové zeleně.

c.2. vymezení zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území a B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>katastrální území : Val u Dobrušky</i>					
Z4	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Z5	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-
Z6	bydlení - rodinné domy	-	-	-	-

označení plochy	využití plochy	podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
<i>katastrální území : Val u Dobrušky</i>					
Z7	bydlení - rodinné domy	Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	-	-	-
Z8	bydlení - čisté	Před povolováním staveb bude navržena celková koncepce zástavby, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury. Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	ano	-	-
Z9	občanské vybavení	-	-	-	-
Z10	sportoviště, hřiště	-	-	-	-
Z11	řemeslná výroba	-	-	-	-
Z12	bydlení - bytové domy	Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	ano	-	-
Z13	bydlení - čisté	Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	ano	-	-
Z14	bydlení - čisté	Před povolováním staveb bude navržena celková koncepce zástavby, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury. Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	ano	-	-
Z15	bydlení - Valské údolí	Bude sledován dopad architektonického řešení na krajinný ráz Valského údolí.	-	-	-
Ti1	technická infrastruktura - vodojem	-	-	-	-
Ti2	technická infrastruktura - ČOV	-	-	-	-
K2	dopravní infrastruktura - komunikace k ČOV	-	-	-	-
<i>katastrální území : Provoz</i>					
Z16	bydlení - rodinné domy	Bude sledován dopad architektonického řešení na krajinný ráz Valského údolí.	-	-	-
Z17	bydlení - rodinné domy	Bude sledován dopad architektonického řešení na krajinný ráz Valského údolí.	-	-	-
Z18	bydlení - čisté	Nové stavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť.	-	-	-
K3	dopravní infrastruktura - komunikace	-	-	-	-

c.3. vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen :

významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň, plochami sídelní zeleně a liniovou zelení.

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

d) koncepce veřejné infrastruktury

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura
výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

d.1. dopravní infrastruktura

d.1.1. silnice a dopravní vybavení

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající silniční síti.

Dopravní připojení vymezených zastavitelných ploch navazujících na pozemky silnic bude provedeno ze stávajících odbočení.

Nové křížení je navrženo u zastavitelné plochy Z18 (k.ú. Provoz) - jedná se o napojení navržené stavby místní komunikace K3 na silnici II/309.

V území není navrhováno žádné dopravní vybavení.

d.1.2. komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy

Územním plánem jsou navrženy následující komunikace :

K2 - místní komunikace sloužící obsluze nově navrhované čistírny odpadních vod u areálu přírodního divadla, celková šířka dopravní plochy 6,5 m;

K3 - místní komunikace připojená na silnici II/309 a dopravně zpřístupňující vymezenou zastavitelnou plochu Z18, celková šířka dopravní plochy 6,5 m.

Nejsou navrženy nové manipulační a parkovací plochy. Vytváření nových parkovacích ploch a odstavných stání v místech potřeby je regulativně umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Garážování vozidel bude řešeno v samostatných nebo vestavěných garážích na vlastních pozemcích.

d.1.3. pěší a cyklistická doprava

Stávající síť chodníků a cyklotras je doplněna návrhem následujících staveb :

Ch1 - chodník v zastavěném území Valu podél silnice III/29832 a silnice II/298;

Ch2 - chodník v místní části Provoz, spojující vymezenou plochu Z18 s centrem zastavěného území;

C2 - úsek cyklostezky v k.ú. Val u Dobrušky, spojující stávající značenou cyklotrasu ve Valu a Valském údolí a navržený na místní komunikaci.

d.1.4. hromadná doprava

Nejsou navrhovány žádné změny v systému hromadné dopravy obyvatel.

d.2. technická infrastruktura

d.2.1. zásobování pitnou vodou

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Vodojem - zásobování pitnou vodou je řešeno návrhem věžového vodojemu umístěného na nejvyšším místě v severní části řešeného území a navazujících vodovodních řadů. Vodojem bude zásoben pitnou vodou obousměrným páteřním vodovodním řadem ze stávající nevyužívané automatické stanice na k.ú. Křovice a veřejného vodovodu Dobruška - Křovice. Navrženo je případné severní odbočení zásobního vodovodního řadu z vodojemu na území obce Chlístov (**řad C**).

Vodovodní řad A - PVC DN 100 přivádí pitnou vodu do vodojemu a současně slouží jako zásobní řad pro rozvod vody do míst spotřeby ve Valu a Valském údolí.

Vodovodní řad B - PVC DN 100 odbočuje z řadu A ve Valském údolí a zásobuje pitnou vodou Provoz.

Kapacita

- systém zásobování pitnou vodou je navržen na 339 EO
- čerpané množství vody z AT stanice bude cca 1,0 l/s, tj. cca 87 m³/den
- osazení vodojemu 363 m n.m.
- výška hladiny ve vodojemu : min. 402,6 m n.m., max. 405,0 m n.m.
- objem vodojemu : 60 m³

Požární voda

Navržený vodovodní řad bude zároveň sloužit pro protipožární zajištění.

Nouzové zásobení pitnou vodou

Bude řešeno ze stávajících obecních i soukromých studen a dovozem pitné vody z Dobrušky v dovozové vzdálenosti cca 5 km. Pitná voda pro přímou spotřebu bude vždy zajištěna v kombinaci s dodávkami balené vody.

Podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb

- a) Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku je možná pouze do doby výstavby veřejného vodovodu, a to v zastavěném území a následujících zastavitelných plochách : Z4, Z5, Z6, Z9, Z10, Z11, Z15, Z16, Z17.
- b) V zastavitelných plochách Z7, Z8, Z12, Z13, Z14, Z18 je podmínkou pro umístění nových staveb jejich napojení na veřejnou vodovodní síť.
- c) Po dokončení a zprovoznění veřejného vodovodu vzniká podmínka připojení nových staveb na veřejnou vodovodní síť v území a plochách uvedených v bodech a) i b). Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku bude nadále možná v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze po splnění podmínky napojení na veřejný vodovod.

d.2.2. čištění odpadních vod

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Čistírna odpadních vod - čištění odpadních vod bude řešeno výstavbou tlakové splaškové kanalizace pro Val, Valské údolí a Provoz, s odvedením splaškových odpadních vod do navržené čistírny odpadních vod ve Valském údolí v blízkosti přírodního divadla. Vyčištěné vody budou vypouštěny do Bačetínského potoka. Čistírna odpadních vod je navržena pro 350 EO.

Kanalizační stoka I - tlakové kanalizační potrubí PEHD DN 90, které odvádí splaškové vody z Valu a východní části Valského údolí.

Kanalizační stoka II - tlakové kanalizační potrubí PEHD DN 90, které odvádí splaškové vody ze sídla Provoz.

Kanalizační stoka III - tlakové kanalizační potrubí PEHD DN 90, které odvádí splaškové vody z jihozápadní části Valského údolí.

Podmínky pro odkanalizování staveb

- a) Do doby vybudování veřejné kanalizace a čistírny odpadních vod bude čištění splaškových vod z nových i stávajících staveb prováděno lokálním čištěním - shromažďováním v jímkách a předčišťováním v septicích, případně zřízením domovní čistírny odpadních vod s možností vypouštění přečištěné vody do vodoteče. Stávající septiky budou v případě stavebních úprav kontrolovány a doplněny o půdní filtr nebo další stupeň čištění.
- b) Po vybudování veřejné kanalizační sítě vzniká na území Val, Valské údolí a Provoz povinnost připojit objekty na stokovou síť. Bezodtokové jímky, septiky a malé čistírny odpadních vod budou po připojení na veřejnou kanalizační síť vyřazeny z provozu a asanovány.

d.2.3. nakládání s odpady

Stávající způsob nakládání s odpady je ponechán.

d.2.4. zásobování plynem

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Stávající způsob zásobování plynem je ponechán. Je navrženo prodloužení plynovodu STL (**plyn**) k navržené zastavitelné ploše Z7 ve Valu.

d.2.5. zásobování elektrickou energií

výkres B2. Hlavní výkres - b. technická infrastruktura

Stávající způsob zásobování elektrickou energií je ponechán. Je navržena nová distribuční transformační stanice 35/0,4 kV včetně připojení ze stávajícího vedení VN 35 kV (**ts**) pro zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z6.

V zastavitelných plochách budou rozvody NN provedeny zemními kabely.

Výkon transformačních stanic č. 287 a 166 bude navýšen na základě projektové dokumentace v případě výpočtem prokázané nedostačující kapacity pro požadovaný odběr elektrické energie v zastavitelných plochách Z8, Z11 a Z18.

d.2.6. zásobování teplem

K zásobování teplem je navrženo využívat zemní plyn, elektřinu a ostatní ekologické způsoby vytápění - dřevní hmota, biomasa, tepelná čerpadla a solární systémy.

d.2.7. radiokomunikace, telekomunikace

Pevná telefonní síť je ponechána ve stávajícím rozsahu. Zastavitelné plochy budou v uličních profilech vybaveny sdělovacími kabely napojenými na stávající telekomunikační síť.

d.3. občanské vybavení

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány.

Územní plán regulativně umožňuje umístování nerušících služeb občanského vybavení lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení.

V centru Valu je navržena zastavitelná plocha Z9 určená pro umístění občanského vybavení veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení a plocha Z10 určená pro umístění zařízení a staveb sloužících sportovním rekreačním aktivitám.

d.4. veřejné prostranství

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

Stávající plochy veřejných prostranství zůstávají zachovány, nové plochy nejsou navrhovány.


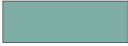
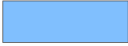

e) koncepce uspořádání krajiny

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

e.1. vymezení ploch krajiny

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Plochami krajiny jsou :

	plochy zemědělské - orná půda
	plochy lesní
	plochy vodní a vodohospodářské
	plochy smíšené nezastavěného území

e.2. územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územním plánem se dle zákresu ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, vymezují následující prvky ÚSES :

lokální biocentra funkční - LBC 4, LBC 6, LBC 8

lokální biocentra k založení - LBC 7, LBC 10

lokální biokoridory funkční - LBK 5, LBK 7, LBK 9 (část), LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 14

lokální biokoridory k založení v minimální šířce 20 m - LBK 8, LBK 9 (část)

V ploše funkčních prvků ÚSES je nutné chránit přirozenou dřevinnou skladbu a postupně ji obnovovat novou výsadbou. Prvky ÚSES navržené k založení a doplnění budou realizovány formou zatravnění a výsadby zeleně.

Vymezené prvky ÚSES jsou doplněny návrhem systému interakčních prvků v krajině - liniové zeleně. Navržené linie interakčních prvků jsou vyznačeny podél stávajících nebo zaniklých cest a mezí nebo na blocích orných půd v místě stávajících a zaniklých hranic pozemků. Realizace a doplnění interakčních prvků je možné zatravněním a výsadbou alejové zeleně.

e.3. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro člověka je zvýšena návrhem systému polních a lesních cest, které jsou vedeny v místě cest stávajících a zaniklých.

Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem systému ÚSES a interakčních prvků.

Prvky zajišťující prostupnost krajiny jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

e.4. protierozní opatření

Na erozně ohrožených plochách jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území ke zvýšení retenčních schopností území. Jedná se o svažité pozemky přiléhající k zastavěným územím, které jsou navrženy k zatravnění a výsadbě zeleně.

Tyto plochy jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura a označeny písmenem **R** (retence).

e.5. ochrana před povodněmi

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro opatření proti povodním.

e.6. další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny

Ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura, jsou vyznačena následující další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny :

- vzrostlé stromy navržené k ochraně

Jedná se o tři vzrostlé stromy v zastavěném území Val a dva vzrostlé stromy u cesty z Valského údolí do místní části Provoz.

- hodnotná přírodní území navržená k ochraně

Jedná se o dvě lokality zvláště kvalitního přírodního prostředí, které jsou navrženy k ochraně :

Valské údolí - lokalita rybníka u přírodního divadla v horní části Valského údolí, uvnitř vymezeného funkčního lokálního biocentra LBC 6

Provozské údolí - lokalita kolem Provozského rybníka, u silnice II/309 v k.ú. Provoz uvnitř vymezeného funkčního lokálního biokoridoru LBK 9.

- obnova vodní nádrže Provoz

Záměr obnovy vodní nádrže Provoz je vymezen jako veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území.

- zalesnění

Ve východní řešeného území je navrženo několik pozemků k zalesnění. Jedná se o náletové loučky zemědělské kultury v těsné blízkosti lesních ploch.

e.7. koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny zůstává nezměněno.

e.8. plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí plochy pro dobývání nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura

1. PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY

stávající plochy a zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6, Z7, Z16, Z17

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech a rodinná rekreace. Bydlení venkovského typu - stavby pro bydlení se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- malá ubytovací a stravovací zařízení, penziony a ubytování v soukromí
- řemeslné a výrobní služby náležející svým charakterem do obytných zón
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- plné plotové konstrukce do výšky 1,8 m, ostatní bez omezení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,3; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

2. PLOCHY BYDLENÍ - ČISTÉ

stávající plochy a zastavitelné plochy Z8, Z13, Z14, Z18

Hlavní využití :

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- rodinné domy
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše

- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- plné plotové konstrukce do výšky 1,8 m, ostatní bez omezení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- ubytovací a stravovací zařízení, penziony, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- řemeslné a výrobní služby
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,3; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6

3. PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY

stávající plochy a zastavitelná plocha Z12

Hlavní využití :

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití :

- bytové domy
- řadové rodinné domy
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, skleníky, kůlny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- integrovaná občanská vybavenost a služby do bytových domů

Nepřípustné využití :

- ostatní rodinné domy
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,4

4. PLOCHY BYDLENÍ - VALSKÉ ÚDOLÍ

stávající plochy a zastavitelná plocha Z15

Hlavní využití :

Bydlení a rekreační bydlení.

Přípustné využití :

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající rodinné domy, venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošné obhospodařování zemědělských půd
- související občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a rekreačním bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- malá ubytovací a stravovací zařízení, penziony a ubytování v soukromí
- řemeslné služby náležející svým charakterem do obytných zón
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- plné plotové konstrukce do výšky max. 1,8 m, ostatní bez omezení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- nové stavby rodinných domů
- hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení o zastavěné ploše větší než 200 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,3; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,6
- u nových staveb bude sledován dopad architektonického řešení na krajinný ráz Valského údolí

5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

stávající plochy a plocha Z9

Hlavní využití :

Stavby občanského vybavení.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb nevýrobního charakteru
- integrované bydlení v objektech občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení - hotel, motel, penzion
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- nové stavby bytových a rodinných domů bez integrace občanské vybavenosti
- ostatní ubytovací zařízení
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše tři nadzemní podlaží včetně podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 1,0; koeficient zeleně se nestanovuje

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVIŠTĚ, HŘIŠTĚ

stávající plochy a zastavitelná plocha Z10

Hlavní využití :

Stavby a zařízení pro sport a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití :

- sportovně rekreační areály, kynologické areály, cvičiště
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- související občanské vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení o výměře větší než 1000 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,15; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,6

7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ

stávající plochy

Hlavní využití :

Veřejná prostranství převážně pro relaxaci obyvatel.

Přípustné využití :

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky pro relaxaci obyvatel, veřejná zeleň
- veřejně přístupné přístřešky
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení, sportoviště
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění se nestanovuje; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,8

8. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

stávající plochy

Hlavní využití :

Zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití :

- pozemky zemědělského půdního fondu
- zeleň
- soukromé obytné a rekreační zahrady s doplňkovými stavbami kůlen, přístřešků, pergol, skleníků a rodinných bazénů
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- garáže
- stavby občanského vybavení
- ubytovací a stravovací zařízení, penziony, hotely, motely a ostatní ubytovací zařízení - zejména ubytovny, kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ŘEMESLNÁ VÝROBA

stávající plochy a zastavitelná plocha Z11

Hlavní využití :

Výroba, služby a skladování.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, tj. stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, pro služby mající charakter výroby, pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej

- stavby pro obchod, například velkoobchod, nákupní střediska
- ubytovna, integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- motely, hotely a ostatní ubytovací zařízení vyjma ubytoven
- ostatní stavby občanského vybavení
- zemědělské stavby

Podmíněně přípustné využití :

- veškeré záměry umístované do těchto lokalit jsou přípustné pod podmínkou, že svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,2

10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

stávající plochy

Hlavní využití :

Zemědělské stavby a areály.

Přípustné využití :

- zemědělské stavby, tj. stavby pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby,
- související stavby občanského a dopravního vybavení - např. administrativa, podnikový obchodní prodej, servisy a opravny zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice pohonných hmot
- integrovaný byt správce
- oplocení areálu
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby ubytovacích zařízení
- ostatní stavby občanského vybavení
- veřejné autoopravny, autoservisy a veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- ostatní stavby pro výrobu a skladování
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití :

- veškeré záměry umístované do těchto lokalit jsou přípustné pod podmínkou, že svým provozem nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše dvě nadzemní podlaží do celkové výšky 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k celé ploše, bude maximálně 0,4; koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k celé ploše, bude minimálně 0,2

11. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

stávající plochy a plochy Ti1, Ti2

Hlavní využití :

Technické vybavení území.

Přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE

stávající plochy

Hlavní využití :

Pozemní komunikace.

Přípustné využití :

- pozemky silnic
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- chodníky
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACE, MANIPULAČNÍ PLOCHY

stávající plochy a zastavitelné plochy K2, K3

Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití :

- místní komunikace a cesty, manipulační a parkovací plochy, chodníky
- cyklostezky
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků - např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží do výšky 4 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění a koeficient zeleně se nestanovuje

14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA

stávající plochy

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití :

- pozemky pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou
- stavby, zařízení a opatření související s pěstováním zemědělských plodin a hospodařením se zemědělskou půdou

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

15. PLOCHY LESNÍ

stávající plochy a plochy navržené k zalesnění

Hlavní využití :

Lesní půda.

Přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- využití lesních komunikací a cest jako turistických a cyklistických tras
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

16. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

stávající plochy

Hlavní využití :

Vodní toky a plochy.

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky pro vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků, vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

17. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

stávající a navržené plochy

Hlavní využití :

Zemědělské využití pozemků, prvky ekologické stability území.

Přípustné využití :

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- stavby, zařízení a opatření související s hospodařením se zemědělskou půdou
- retence krajiny a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění

Pro celé podmíněně přípustné využití je podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb, v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění, odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- ostatní zemědělské stavby
- ostatní stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se
- tyto plochy jsou ve smyslu zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeny k náhradní výsadbě

Obecné podmínky prostorového uspořádání platné pro veškeré stavby v území :

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva

- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny

- nově umísťované stavby v záplavovém území nebudou zhoršovat průtok záplavových vod

- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů

- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární

- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)

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

výkres B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vyznačeny na výkrese B3. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

Veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, plochy pro asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

druh stavby / opatření	označení (výkres B3)	předkupní právo	možnost vyvlastnění	katastrální území	dotčené pozemky dle katastrální mapy
VPS TI - plynovod pro Z7	plyn	obec Val	ano	Val u Dobrušky	937, 449/1, 938/1
VPS DI - komunikace k ČOV	K2	obec Val	ano	Val u Dobrušky	136, 139/1, 979/1
VPS DI - komunikace Provoz	K3	obec Val	ano	Provoz	216, 440/1
VPS DI - chodník Val	Ch1	obec Val	ano	Val u Dobrušky	925, 880/1, 880/9, 902/1
VPS DI - chodník Provoz	Ch2	obec Val	ano	Provoz	427/1
VPO U - LBK 8, LBC 7	U4	obec Val	ano	Val u Dobrušky	267/1, 919, 240/1, 916, 203/1
VPO U - LBK 9	U5	obec Val	ano	Provoz	119, 118/1
VPO U - LBC 10	U6	obec Val	ano	Provoz	389
VPO R - zatravnění	R5	obec Val	ano	Val u Dobrušky	483/1
VPO R - vodní nádrž	R7	obec Val	ano	Provoz	116

použité zkratky v tabulce :

VPS TI - veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

VPS DI - veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

VPO U - veřejně prospěšné opatření k založení prvků ÚSES (LBC - lokální biocentrum, LBK - lokální biokoridor)

VPO R - veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo, se nevymezují.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V řešeném území se nevymezují žádné plochy a koridory územních rezerv.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování*B1. Základní členění území*

Pro zastavitelné plochy Z8, Z12, Z13 a Z14 platí podmínka, že před zahájením výstavby jednotlivých rodinných domů bude zpracována územní studie celé zastavitelné plochy. Územní studie bude řešit :

- dopravní a technickou infrastrukturu
- veřejná prostranství
- parcelaci a přístupy k jednotlivým pozemkům
- podrobnější prostorovou regulaci objektů.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 48 měsíců ode dne vydání územního plánu.

Vymezené plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, jsou vyznačeny ve výkresu B1. Základní členění území.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu

Nevymezují se.

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*výkres B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura*

Vymezují se architektonicky významné stavby, které jsou vyznačeny ve výkresu B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura.

Jedná se o následující stavby lidové architektury ve Valu a Valském údolí a jejich bezprostřední okolí (tj. pozemek, na němž se stavba nachází a pozemek, s nímž bezprostředně sousedí), u nichž je v případě zpracování projektové dokumentace nutné vyloučit negativní stavební zásahy :

čp.64, čp.60, čp.59, čp.27, čp.29, přírodní divadlo ve Valském údolí, čp.42, čp.88, čp.39, čp.35, čp.84.

Objekt čp.29 v k.ú. Val u Dobrušky je prohlášen za kulturní památku zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a na tento objekt se vztahuje zákon o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., v platném znění.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu v textové části.....23
Počet výkresů grafické části.....4

A2. Odůvodnění územního plánu

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

výkres B4. Koordinační výkres

výkres B5. Širší vztahy

a.1. širší vztahy území a z nich vyplývající vlivy

Řešené území se nachází ve východní části Královéhradeckého kraje, v blízkosti města Dobrušky a Nového Města nad Metují. Obec Val je příslušná ke stavebnímu, matričnímu a finančnímu úřadu v Dobrušce. Krajskou správou je Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

Charakteristika řešeného území z hlediska širších vztahů :

- území leží mimo hlavní rozvojové osy
- území leží mimo hlavní dopravní trasy
- má charakter venkovského sídla
- kvalitní přírodní prostředí
- zemědělsky využívaná krajina
- atraktivní Valské údolí a přírodní divadlo
- absence základních služeb občanského vybavení
- nedostatek pracovních míst
- chybí základní technická infrastruktura (vodovod, kanalizace)
- přiměřená dopravní infrastruktura
- snadná dopravní dostupnost mikroregionálního centra Dobrušky s občanským vybavením a pracovními příležitostmi

Na základě této charakteristiky byly stanoveny hlavní cíle územního plánu pro dosažení udržitelného rozvoje území, které byly promítnuty do jeho řešení :

1. dobudovat základní technickou infrastrukturu

- je navržen systém zásobování pitnou vodou
- je navržen systém odkanalizování území

2. zajistit a nabídnout rozvojové plochy pro bydlení

- pro každé sídlo je navržena jedna rozsáhlejší ucelená rozvojová lokalita pro hromadnou výstavbu rodinných domů (Val Z8 - 4 ha, Provoz Z18 - 1 ha)
- jsou navrženy další rozvojové lokality, které jsou nezbytně nutné pro udržitelný rozvoj řešeného území (rodinné domy Z14, občanské vybavení Z9, sport Z10, řemeslná výroba Z11, byty Z12)

3. podporovat rekreační a turistické aktivity v území

- ochrana charakteru Valského údolí jako území s rekreačním bydlením, se stavbami lidové architektury (vymezeny jako architektonicky významné stavby), cyklistickými a turistickými trasami, s hodnotným přírodním prostředím (biokoridor, biocentrum, návrh ochrany hodnotných přírodních lokalit) a atraktivním přírodním divadlem

a.2. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů bylo využívání území koordinováno při návrhu zásobování pitnou vodou, kdy je navrženo využití vodojemu, přívodního vodovodního řadu a čerpací stanice na katastrálním území Křovic a Dobrušky, a dále při vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES). Z důvodu koordinace využívání území byla navržena rozvojová lokalita bydlení Z14 na okraji řešeného území (u silnice II/298 v k.ú. Val u Dobrušky), protože přímo navazuje na rozsáhlá rozvojová území bydlení v Křovicích.

Přes zastavěné území obce Val prochází radioreléový směr vojenské správy, který však svou výškou neomezuje územní ani stavební činnost v území. Na území obce zasahuje ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Nové Město nad Metují.

a.3. soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán řešeného území vychází ze strategického programu rozvoje Královéhradeckého kraje. Řešeného území se týkají zejména priority udržitelného rozvoje venkova a životního prostředí, které územní plán naplňuje (ekologie krajiny, ochrana krajinného a přírodního území, podpora zemědělství, zvýšení podílu lesních ploch, rozvoj bydlení, služeb a pracovních míst). Územní plán je tedy v souladu s politikou územního rozvoje kraje.

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je Územní plán velkého územního celku Orlické hory a podhůří, z jehož závazné části nevyplývají pro řešené území žádné rozvojové plochy nadmístního významu, žádné plochy a koridory dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nadmístního významu, ani plochy pro veřejně prospěšné stavby. Závaznými jsou limity využití území nadmístního významu, které jsou územním plánem respektovány. Územní plán Val je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem.

a.4. koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva

Z hlediska civilní ochrany nepatří obec Val mezi sídla nacházející se v blízkosti stálého možného ohrožení. V řešeném území je několik rizikových faktorů, které by mohly zapříčinit vznik havarijní situace a ohrozit civilní obyvatelstvo obce :

rizikové faktory

- objekty zemědělské výroby
- silnice II.třídy, III.třídy a ostatní komunikace
- vodní toky a plochy
- lesní celky
- elektroenergetická zařízení - vedení VVN, VN a transformační stanice
- plynárenská zařízení - plynovod VTL, STL, regulační stanice
- zatížení území rekreací - negativní vliv na krajinné prostředí, vznik mimořádných rizik

možné ohrožení území

- silniční autonehody
- hygienicko epidemiologická ohrožení
- záplavy
- požáry budov
- požáry lesních celků
- požáry zařízení technické infrastruktury
- výbuchy zařízení technické infrastruktury

V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit Plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události. Pro evakuaci obyvatel z území ohroženého mimořádnou událostí (povodní) bude využita plocha mezi budovou obecního úřadu a hasičskou zbrojnicí ve Valu a plocha kolem „zvoničky“ u budovy hasičské zbrojnice v Provozu. Nouzové ubytování a stravování obyvatel bude zajištěno v budově spolkového klubu ve Valu č.p. 85 (naproti budově obecního úřadu) a v budově hasičské zbrojnice Provoz č.p. 21. Skladem pro humanitární materiál je objekt obecního úřadu. Cisterny s pitnou vodou pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou budou umístěny u obecního úřadu.

Ve výkresu B4. Koordinační výkres jsou vyznačeny objekty dotčené civilní ochranou - kryty CO. V řešeném území jsou zajištěny dostatečné kapacity úkrytů obyvatelstva i skladovacích prostorů prostředků individuální ochrany pro kolektivní i individuální ochranu obyvatelstva.

Obecně budou při řešení staveb v území plněny požadované zásady požární a civilní ochrany uvedené v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití :

- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
- stavby velkokapacitních skladů nebezpečných látek nejsou v řešeném území povoleny
- nově umísťované stavby v záplavovém území nebudou zhoršovat průtok záplavových vod
- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému včetně hasičských záchranných sborů
- v nově navržených rozvojových lokalitách budou v dostatečné míře rozmístěny hydranty požární vody, nové vodovodní řady budou v maximální možné míře řešeny jako vodovody požární
- v lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst ani z požárních vodovodů, je nutné zajistit a udržovat jiné zdroje požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch)

Ze Zadání územního plánu ani z Plánu činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události nevyplývaly žádné problémy ani potřeby civilní a požární ochrany k řešení v územním plánu, nebyly předány žádné podklady pro zpracování do textové a grafické části územního plánu dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Řešení stavu požárních zbrojnic s případným návrhem úprav a vybavení nepřísluší územnímu plánování. Rovněž tak územnímu plánu nepřísluší projektové řešení jednotlivých zastavitelných lokalit. Dodržení požadavků požární a civilní ochrany v jednotlivých lokalitách bude řešeno v navazujících konkrétních projektových dokumentacích, v případě zastavitelných ploch Z8, Z12, Z13 a Z14, u kterých je stanovena podmínka vypracování územní studie, také v rámci těchto studií.

Územním plánem jsou požadavky ochrany obyvatelstva respektovány.

b) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

b.1. splnění zadání územního plánu

Požadavky schváleného zadání Územního plánu obce Val a Chlístov byly v Konceptu řešení územního plánu splněny.

b.2. splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Pokynem pro zpracování návrhu územního plánu bylo schválené Souborné stanovisko ke konceptu Územního plánu obce Val a Chlístov.

V souladu s novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, s účinností ode dne 1. ledna 2007, vycházelo věcné řešení návrhu Územního plánu Val a Chlístov ze schváleného souborného stanoviska. Samotné zpracování návrhu bylo upraveno dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsah návrhu územního plánu byl zpracován dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pokyny obsažené v Souborném stanovisku byly splněny.

b.3. splnění pokynů k úpravě návrhu územního plánu

Pokynem k úpravě návrhu územního plánu je dokument Pokyny k úpravě návrhu Územního plánu Val a Chlístov po společném jednání, ze dne 29.2.2008.

Vzhledem k tomu, že dle § 43, odst. 4), nového stavebního zákona se územní plán pořizuje a vydává pro celé území obce, zpracování územního plánu společně pro více obcí již není možné. Proto byl Návrh územního plánu obcí Val a Chlístov, a to textová i grafická část návrhu i odůvodnění, rozdělen pro území každé obce zvlášť na dvě samostatné dokumentace : Územní plán Chlístov a Územní plán Val.

Pokyny k úpravě návrhu územního plánu byly splněny. V některých bodech byl Návrh územního plánu Val důvodně upraven následujícím způsobem :

pokyn	dotčená problematika	způsob úpravy	odůvodnění řešení úpravy
A2./4.	- rozdělení Návrhu ÚP obcí Val a Chlístov na dva samostatné územní plány	- bylo ponecháno označení zastavitelných ploch a staveb veřejné infrastruktury	- původní označení bylo ponecháno z důvodu zachování kontinuity a přehlednosti projednávání územního plánu
-	- úprava grafické části návrhu územního plánu	- dílčí změny grafického vyjádření, zejména vyznačení zastavitelných ploch a grafické řešení výkresu B3.	- grafické vyjádření bylo upraveno dle metodického návodu Ministerstva pro místní rozvoj (resp. Ústavu územního rozvoje) uveřejněného ve formě modelového příkladu zpracování územního plánu v podmínkách nového stavebního zákona
A1./6. B1./4.	- stanovit nové regulativy čistého bydlení pro zastavitelné plochy Z8, Z13, Z14, Z18 - nevymezovat plochy smíšené nezastavěného území v zastavěném území	- nově jsou vymezeny plochy "bydlení - čisté" - uvnitř zastavěného území jsou nově vymezeny plochy "sídelní zeleně"	-
A1./9.	- u plochy výroba a skladování - zemědělská výroba vypustit z nepřipustného využití čerpací stanice pohonných hmot	- v nepřipustném využití doplněno slovo "veřejné" čerpací stanice, v přípustném využití doplněno slovo "neveřejné" čerpací stanice	- čerpací stanice v přípustném využití mají sloužit pouze pro zemědělskou výrobu resp. zemědělské stroje. Veřejné komerční čerpací stanice pohonných hmot jsou v těchto plochách dle orgánů ochrany ZPF nepřipustné.
A1./13.	- nahradit pojem stavby "cyklostezka" pojmem "cyklotrasa"	- ve spojení s pojmem "stavba" ponechán pojem "cyklostezka"	- "cyklotrasa" je trasa, která je vymezena turistickým značením, není stavbou. Cyklotrasy ve své podstatě nejsou předmětem řešení územních plánů, i když mohou být informativně vyznačeny. - "cyklostezka" je stavba veřejné infrastruktury. Na stavbu cyklostezky může obec získat dotační finanční prostředky.

pokyn	dotčená problematika	způsob úpravy	odůvodnění řešení úpravy
A1./13.	<p>- vypuštění veřejně prospěšných staveb :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ti1 vodojem - vodovodní řad A - vodovodní řad B - vodovodní řad C - Ti2 čistírna odpadních vod - kanalizační stoka I - kanalizační stoka II - kanalizační stoka III - C2 cyklostezka 	<p>- uvedené veřejně prospěšné stavby byly vypuštěny</p> <p><i>pozn.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - byly vypuštěny stavby veřejné infrastruktury, které jsou nezbytné pro udržitelný rozvoj území, a které jsou vymezeny v souladu se stavebním zákonem § 2, odst. 1, písm. l) a písm. k) - na vymezení staveb v územním plánu jako veřejně prospěšných mohou být vázány některé dotační tituly, ze kterých mohou obce stavby financovat - vymezení staveb v územním plánu a jejich projednání jako staveb veřejně prospěšných je podkladem pro úpravu vlastnických práv k pozemkům a stavbám (věcná břemena, předkupní práva apod.) 	-
A1./15.	<p>- úprava odstavce : lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 48 měsíců ode dne vydání územního plánu</p>	<p>- odstavec byl upraven</p> <p><i>pozn.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - marným uplynutím lhůty 48 měsíců od vydání územního plánu bude muset zřejmě dojít k jeho aktualizaci (změně) a prodloužení nebo zrušení podmínky zpracování územní studie (vypršením stanovené lhůty dojde k porušení dohody s orgány ochrany ZPF) - vzhledem k finančním a rozvojovým možnostem obce je vhodnější vázat lhůtu zpracování územních studií ke skutečnému záměru využití území, než-li k termínu vydání územního plánu, resp. lhůtu pořízení územní studie stanovit od termínu doručení žádosti o její pořízení pořizovateli (např. na dobu 24 měsíců). Pořizovatelem územní studie je obecní úřad s rozšířenou působností, tedy MÚ Dobruška. 	-

pokyn	dotčená problematika	způsob úpravy	odůvodnění řešení úpravy
B4./1.	- ve sloupci "omezení - důležitá omezení a limity využití území" v legendě koordinačního výkresu ponechat pouze ochranná pásma	- ve sloupci "omezení - důležitá omezení a limity využití území" nebyla ponechána pouze ochranná pásma, ale také ostatní limity a důležitá omezení využití území	- v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami obsahuje tento sloupec "důležitá omezení, zejména limity" využití území (§2, odst. b), vyhl. č. 500/2006 Sb.) Tedy <u>nejen limity</u> a z limitů ne jen ochranná pásma. - zařazení jevů do sloupce "omezení" je v souladu s přílohou č.1 části A vyhl. č. 500/2006 Sb. (viz např. řádek jevů č. 8, 23, 39, 50 atd.) a návazně se seznamem limitů MMR resp. ÚÚR, viz. publikace "LIMITY využití území". Seznam limitů je uveřejněn na adrese http://www.uur.cz/default.asp?ID=2591 .

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

c.1. komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Věcné řešení návrhu územního plánu respektuje pokyny souborného stanoviska. Východiskem pro návrh územního plánu bylo úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb. Konceptem řešení byla navržena ideální koncepce rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot jak zastavěného, tak i nezastavěného území - přírody a krajiny. Koncept řešení územního plánu byl veřejně projednán. Výsledky veřejného projednání pořizovatel zpracoval do pokynů souborného stanoviska a stanovil tak výsledné řešení územního plánu, který byl následně upraven na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu zajišťuje řešení okruhu problémů stanovených v Průzkumech a rozborech územního plánu, a to v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů a s ohledem na zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území.

c.2. komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury

Obec Val má stabilizovanou dopravní infrastrukturu bez urbanistických dopravních konfliktů. V území jsou páteřní pozemní komunikace - silnice II. a III. třídy, na něž navazuje systém komunikací místních. Nebylo proto nutné do stávajícího systému silnic a místních komunikací zasahovat. V důsledku návrhu nových zastavitelných ploch vyplynula potřeba zřízení dvou krátkých úseků komunikací, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Pro pěší dopravu obyvatel jsou navrženy veřejně prospěšné stavby chodníků ve Valu a v místní části Provoz, které by měly zajistit bezpečný a pohodlný pohyb obyvatel zastavěným územím. Z důvodu zvýšení rekreační a turistické atraktivity řešeného území je navrženo propojení stávajících značených cyklotras návrhem stavby cyklostezky z Valu do Valského údolí.

Pokud má být zajištěn udržitelný rozvoj obce, je nezbytně nutné vybudovat základní technickou infrastrukturu. Pro návrh systému zásobování pitnou vodou a odkanalizování území bylo zvoleno neoptimálnější řešení vzhledem k charakteru území, velikosti obce a počtu obyvatel. Kanalizace i vodovod mohou být vybudovány v navazujících etapách dle finančních možností obce.

Nakládání s odpady se v obci řídí Obecně závaznou vyhláškou o nakládání s komunálním odpadem. Likvidace tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajišťována mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn v souladu s platnou vyhláškou o odpadech. Sběr, svoz a zneškodňování směsného komunálního odpadu zajišťuje obec prostřednictvím oprávněné osoby dle stanovených harmonogramů.

Dopravní a technická infrastruktura jednotlivých zastavitelných ploch bude stanovena navazujícími územními studii a projektovými dokumentacemi, které také výpočtem určí skutečnou potřebu odběru energií dle konkrétního počtu a způsobu zásobování energiemi jednotlivých rodinných domů.

Z důvodu dosavadního historického vývoje území, jeho dalšího předpokládaného rozvoje a připravovaných investičních záměrů obce, nebylo nutné vymezovat zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení a veřejná prostranství ve větším rozsahu. Řešené území bude plnit především funkci obytnou a rekreační, za občanským vybavením budou obyvatelé vyjíždět do blízké Dobrušky. Realizovat kompletní veřejné občanské vybavení území by bylo nad reálné ekonomické i demografické možnosti obce, proto je regulativně umožněno zřizování služeb občanského vybavení místního významu v rámci ploch bydlení. Protože se v řešeném území nenacházejí žádné církevní stavby (kostel, hřbitov, kapličky), které jsou pro venkovská i městská centra typické, je zvažovaným záměrem obce výstavba obecní kapličky. Pro tento účel může být využita vymezená zastavitelná plocha Z9 občanského vybavení v centrální části obce Val.

c.3. komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny

Navržené řešení uspořádání krajiny vychází především ze stávajícího stavu a oborově navrženého systému ekologické stability území. Opatření ke zvýšení retenčních schopností území byla navržena na pozemcích, kde se negativně projevují účinky plošné vodní eroze, a to zejména s dopadem na zastavěná a zastavitelná území. Tato opatření spolu se založením prvků ÚSES budou mít díky zvýšení podílu zeleně pozitivní vliv na kvalitu krajinného i životního prostředí.

Nejsou navrhována žádná veřejně prospěšná opatření na ochranu území před povodněmi. Záplavové území je ve Valském údolí, kde je nutné realizovat ochranná opatření formou kontroly průtočnosti koryta Bačetínského potoka, pravidelným odstraňováním naplavenin a zajištěním průchodnosti vod stavebními objekty v trase koryta (můstky, lávky, propustky).

Územní plán navrhuje k ochraně dvě lokality z důvodu jejich přírodní hodnoty :

Valské údolí - lokalita rybníka u přírodního divadla v horní části Valského údolí, kolem níž se nacházejí vlhké až slatinné louky a listnaté lesy na západní straně rybníka, kde jsou registrovány cenné, regionálně významné, ohrožené a zvláště chráněné druhy vyšších rostlin.

Provozské údolí - lokalita kolem Provozského rybníka, kde jsou evidovány fyto geograficky významné druhy rostlin. Po protržení hráze rybníka došlo ke změně ekologických podmínek v této lokalitě a vymizení některých kriticky ohrožených druhů rostlin.

c.4. odůvodnění stanovených ploch s rozdílným využitím

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem nebyly stanoveny jiné plochy, než uvádí vyhláška, byly jen podrobněji rozčleněny z důvodů potřeby podrobnějšího vyjádření regulace vzhledem k hodnotám řešeného území a jejich ochraně.

Podrobnější členění ploch bydlení na rodinné domy, bytové domy, bydlení čisté a Valské údolí bylo zvoleno proto, aby byla jednak omezena možnost výstavby bytových a řadových rodinných domů kdekoli v obytném území, jednak proto, aby byl tento druh výstavby na konkrétně vymezených plochách umožněn. Valské údolí je specifickým územím, u něhož je důležité zachovat (chránit) jeho charakter a krajinný ráz, nebylo proto vhodné stanovit pro toto hodnotné území tytéž regulativy jako pro ostatní obytná území. Cílem podrobnějšího členění ploch bydlení je zachovat venkovský charakter zástavby s převahou trvalého bydlení a zachovat charakter staveb lidové architektury s převahou rekreačního bydlení ve Valském údolí.

Podrobnější členění ploch občanského vybavení s vyčleněním ploch pro sportoviště a hřiště bylo zvoleno z důvodu regulace konkrétního umístění sportovních aktivit v řešeném území.

Plochy sídelní zeleně a podrobnější specifikace ploch veřejných prostranství - veřejné zeleně byly zvoleny z důvodu vymezení systému sídelní zeleně. Regulační podmínky zajišťují ochranu těchto ploch před zastavěním.

Podrobnější členění ploch výroby a skladování na plochy řemeslné výroby a zemědělské výroby bylo zvoleno z důvodu zajištění rozvojového území pro služby výrobního charakteru, které by mohli provozovat v lokalizovaném prostoru obyvatelé řešeného území (vzhledem k tomu, že v ostatních plochách nejsou služby výrobního charakteru povoleny), případně aby obec měla územně zajištěnou lokalitu pro umístění vnějších investičních pobídek (komerční služby, logistický areál, montážní hala apod.).

Podrobnější specifikace zemědělských ploch na plochy zemědělské - orná půda bylo zvoleno z důvodu přehlednějšího vyjádření ploch krajiny a jejich ochrany.

c.5. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěná území obce mají charakter rozptýlené venkovské zástavby s hospodářským zázemím pro chov hospodářského zvířectva a maloplošného obhospodařování zemědělských půd. Zastavěnost jednotlivých pozemků je proto nižší než tomu bývá u městské zástavby. Uspořádání zástavby je v případě Provozu kompaktní, bez volných nezastavěných pozemků, v případě Valu a Valského údolí má zástavba typicky liniový charakter, rovněž bez většího množství volných nezastavěných pozemků. Několik volných pozemků uvnitř zastavěných území bylo zahrnuto do zastavitelných ploch, které však nemohou pokrýt potřebu ploch pro udržitelný rozvoj území.

Protože hlavní strategií udržitelného rozvoje území je podpora jeho charakteru jako území obytného s kvalitním čistým bydlením venkovského typu v přírodním prostředí, bylo nutné vymežit rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by mohla obec Val připravit a nabídnout pro hromadnou výstavbu rodinných domů. Ve Valu byla pro tyto účely vymezena plocha Z8, v Provozu plocha Z18.

Ve Valu byly vymezeny další menší zastavitelné plochy nutné pro dosažení cílů udržitelného rozvoje řešeného území : bydlení - Z13 a Z14, občanské vybavení - Z9 , sport - Z10, řemeslná výroba - Z11, bytová výstavba - Z12. Valské údolí bylo ponecháno ve stávajícím rozsahu zástavby, do zastavitelných ploch byly zahrnuty pouze tři pozemky, o jejichž zařazení do pozemků určených k výstavbě požádali jejich vlastníci s konkrétním záměrem stavby objektu pro bydlení a rekreaci.

Navržené zastavitelné plochy v řešeném území jsou vymezeny účelně, jejich rozsah je nezbytně nutný pro dosažení udržitelného rozvoje řešeného území.

c.6. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje řešeného území nebyl zpracován vzhledem k tomu, že pořizovací činnosti až do fáze schválení souborného stanoviska byly ukončeny předem nabytí účinnosti nového stavebního zákona.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení lze provést na základě Průzkumů a rozborů územního plánu a vyhodnocení východisek a cílů řešení územního plánu.

c.6.1. příznivé životní prostředí

Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody i krajiny.

Navrženo je zásobování území pitnou vodou a jeho odkanalizování. Pro ochranu bezpečného pohybu obyvatel jsou navrženy trasy chodníků. Pro relaxaci a rekreaci obyvatel jsou navrženy rozvojové plochy sportoviště, rozšíření cyklotras, jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a zachovány plochy rekreačního bydlení.

V lokalitách nepříznivých vlivů povrchové vodní eroze jsou navržena ochranná protierozní opatření, která spolu se založením a doplněním prvků ÚSES, návrhem ploch k zalesnění a návrhem liniové zeleně podél komunikací zvýší podíl zeleně v řešeném území s následnými příznivými dopady na životní prostředí (retence, stabilita, mikroklima, propustnost krajiny, snížení prašnosti).

c.6.2. hospodářský rozvoj

Návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, vytváří podmínky pro vytváření pracovních míst v obci.

Hospodářský rozvoj území je zajištěn návrhem zastavitelných ploch pro funkci výroby a skladování. Rozvoj občanského vybavení a soukromého podnikání v oblasti nabídky služeb je regulativně umožněn v rámci ploch bydlení a občanského vybavení.

c.6.3. soudržnost společenství obyvatel

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a pozitivní demografický vývoj návrhem zastavitelných ploch pro hromadnou výstavbu rodinných a bytových domů. Zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel a jejich každodenní rekreaci a relaxaci. Chrání kulturní a historické hodnoty území a jeho identitu, respektuje a zachovává venkovský charakter řešeného území.

c.7. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu hodnot řešeného území

výkres B4. Koordinační výkres

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území takovým návrhem vyvážených podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, který odpovídá charakteru, velikosti a postavení řešeného území v systému osídlení.

Řešení územního plánu vychází, respektuje a chrání veškeré hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

c.7.1. ochrana přírodních hodnot

Ochranu přírodních hodnot zajišťuje územní plán :

- ochranou významných krajinných prvků
- vymezením ploch krajiny a stanovením podmínek pro jejich využívání
- vymezením funkčních a navržených prvků ÚSES včetně prvků interakčních
- návrhem ochrany hodnotných přírodních území
- návrhem obnovy vodní nádrže Provoz na Brtevském potoce
- návrhem významných vzrostlých stromů k ochraně.

Řešeným územím protékají drobné vodní toky : Brtevský potok, který náleží do správy Povodí Labe a potoky Janovský a Bačetínský, které náležejí do správy Oblastní správy toků Lesů České republiky. Bezejmenný pravostranný přítok Brtevského potoka je ve správě zemědělské vodohospodářské správy Rychnov nad Kněžnou. Kolem vodních toků jsou nezastavěná manipulační pásma - u významných vodních toků v šířce 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry.

Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou vodní toky především významnými krajinnými prvky, k zásahům do nich je nutné opatřit si závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

c.7.2. ochrana kulturních hodnot

Ochranu kulturních hodnot zajišťuje územní plán :

- ochranou nemovitých kulturních památek
- ochranou objektů v památkovém zájmu
- vymezením architektonicky významných staveb a jejich bezprostředního okolí.

nemovité kulturní památky

19150/6-2448 čp.29 - Ondřejcův mlýn, k.ú.Provoz (Valské údolí)

objekty v památkovém zájmu

Z/55/01 socha - krucifix, k.ú. Val u Dobrušky, před čp.13, pč.880/12
Z/55/02 pomník padlým, k.ú. Val u Dobrušky, u čp.23, pč.94
Z/55/b/02 socha Panny Marie, k.ú. Provoz, u polní cesty do Dolů, pč.413
Z/55/b/03 socha - krucifix, k.ú. Provoz, u silnice do Dobrušky, pč.427/1
Z/55/b/01 socha - krucifix, k.ú. Provoz, na návsi, pč.427/1

Obec Val je ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. V případě, že bude přistoupeno k takovým úpravám, kde by byl nutný zásah do zeminy, je nutné, aby v rámci provedení archeologického výzkumu podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, si stavebník zajistil příslušné vyjádření MÚ Dobruška.

c.7.3. ochrana civilizačních hodnot

Ochranu civilizačních hodnot zajišťuje územní plán :

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využívání
- ochranou a návrhem rozvoje veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství)
- zachováním venkovského charakteru sídel s kvalitním obytným a přírodním prostředím.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno a projednáno vzhledem k ukončení pořizovacích činností územního plánu až do fáze schválení Souborného stanoviska přede dnem účinnosti nového stavebního zákona.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**e.1. zemědělský půdní fond (ZPF)**

výkres B6. Předpokládané zábory půdního fondu

Z veřejnoprávního projednání Konceptu řešení a z ustanovení nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek vyplynulo výsledné řešení územního plánu.

e.1.1. navrhované funkční využití ploch, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která zasáhnou do ZPF

V území je navrženo následující funkční využití ploch, které zasáhnou do ZPF :

	plochy bydlení - rodinné domy
	plochy bydlení - čisté
	plochy bydlení - bytové domy
	plochy bydlení - Valské údolí
	plochy občanského vybavení
	plochy občanského vybavení - sportoviště, hřiště
	plochy výroby a skladování - řemeslná výroba
	plochy technické infrastruktury
	veřejně prospěšná stavba komunikace
	zatravnění - zvýšení retenčních schopností území
	zatravnění - založení prvků ÚSES
	zalesnění

Pro funkční využití ploch je regulativně stanoven koeficient zastavěných a zpevněných ploch, který tak udává maximální trvalý zábor ZPF.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou navrhované stavby dopravní a technické infrastruktury, z nichž si stavby plynovodu a chodníků nevyžadují trvalé zábory ZPF. Chodníky jsou ve vyjádřitelném měřítku územního plánu vedeny podél silnic na místních komunikacích resp. zastavěných nádvořích a ostatních plochách. Jejich přesné umístění musí být vzhledem k měřítku územního plánu stanoveno projektovou dokumentací. Trvalé zábory ZPF si vyžadují veřejně prospěšné stavby místních komunikací K2 a K3.

Veřejně prospěšnými opatřeními jsou navrhované plochy ke zvýšení retenčních schopností území - plocha R5 a R7, a plochy k založení systému ekologické stability s označením "U". Ostatní plochy určené k zatravnění nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

e.1.2. dosavadní využití ploch

Řešené území má charakter typické venkovské zástavby, ve které převažují stavby rodinných domů, chalup a usedlostí s přílehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů. Bylo proto nutné pro novou obytnou výstavbu, nezbytnou pro udržitelný rozvoj řešeného území, nalézt vhodné pozemky ležící mimo zastavěné území, které neumožňuje novou výstavbu v potřebném rozsahu.

V maximální možné míře byly pro novou výstavbu využity pozemky uvnitř zastavěného území - pozemky zcela nebo zčásti nezastavěné, a dále pozemky k zastavěnému území přílehlé. Pozemky, které se nacházejí mimo hranici vymezeného zastavěného území a jsou navrženy k zástavbě, jsou z největší části využívány k obhospodařování zemědělských půd.

e.1.3. zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno a dohodnuto v Konceptu řešení územního plánu. Jeho vymezení vychází z hranice intravilánu z roku 1966 a ze současně zastavěných stavebních pozemků, evidovaných v katastru nemovitostí jako stavební parcely, spolu s přílehlými pozemkovými parcelami tvořícími souvislý celek s budovami. Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.4.2007.

e.1.4. předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond

Plochy bydlení budou mít charakter venkovské zástavby, předpokladem je tedy menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou vykazované celkové plochy využití pro funkci bydlení. Předpokládané trvalé zábory ZPF budou maximálně 40% z celkově vykazovaných ploch.

Územním plánem je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha o rozsahu menším než 0,5 ha pro občanské vybavení, která se nachází v zastavěném území Valu. Předpokládaný trvalý zábor ZPF až 100% (včetně zpevněných ploch) z celkově vykazovaných ploch.

Pro sportoviště a hřiště je vymezena rovněž jediná zastavitelná plocha, a to v "centrální" části zastavěného území Valu na pozemcích, které nejsou zemědělsky obhospodařované (pouze údržba sečením trávy). Předpokladem je nízký podíl zastavěných a zpevněných ploch a tedy i trvalých záborů zemědělského půdního fondu - maximálně 40% z celkově vykazovaných ploch.

Plochy určené pro výrobu a skladování jsou navrženy na pozemcích u silnice II.třídy, které nejsou vzhledem k jejich umístění vhodné pro zemědělské obhospodařování. Jedná se o pozemky obklopené zastavěným územím obce. Předpokládané trvalé zábory budou 40 - 80% (včetně komunikací, parkovacích a manipulačních ploch) z celkově vykazovaných ploch.

Pro technické vybavení území jsou navrženy plochy pro stavbu vodojemu a pro stavbu čistírny odpadních vod. Tyto stavby jsou nezbytně nutnými stavbami pro udržitelný rozvoj řešeného území. Vodojem je navržen vzhledem k požadovaným tlakovým poměrům plánovaného vodovodu na nejvyšším místě řešeného území, na orné půdě I. třídy ochrany, v návaznosti na silnici III. třídy. Tuto stavbu není možné umístit jinde. Čistírna odpadních vod se nachází na nejnižším možném místě řešeného území, v blízkosti vodoteče ve Valském údolí, k trvalému záboru ZPF dojde při stavbě příjezdové komunikace k čistírně.

Plochy dopravních staveb jsou stavbami veřejně prospěšnými a jako takové jsou nezbytně nutné pro udržitelný rozvoj řešeného území. Předpokladem je zábor zemědělského půdního fondu v nejnutnějším rozsahu pro dopravní plochy jednotlivých staveb.

U ploch navržených k zatravnění se nejedná o trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu.

K zalesnění jsou navrženy převážně náletové loučky nacházející se v těsné blízkosti pozemků lesa. Jedná se o zemědělské pozemky trvalých travních porostů a orné půdy soukromých vlastníků do velikosti 0,5 ha, které jsou obtížně obhospodařovatelné.

Přehledné vyhodnocení důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond je vyznačeno v tabulkách výkazu výměr č. 1 - 5.

e2. pozemky určené k plnění funkcí lesa

výkres B6. Předpokládané zábory půdního fondu

Územní plán nenavrhuje žádné zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Není navržena žádná delimitace lesní půdy na půdu zemědělskou.

Nedojde k narušení půdochranné a vodochranné funkcí lesa.

Cestní síť sloužící k hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa zůstane v plném rozsahu zachována.