

# PŘÍLOHA ZMĚNY č.1 - ÚZEMNÍ PLÁN ŠESTAJOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

## OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah návrhové části:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) Koncepci 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, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

# Územní plán Šestajovice

## Výroková část

### **a) Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno ~~na základě pochozího průzkumu a následného vymezení v Průzkumech a rozbořech~~ k datu ~~12/2012~~ 29. 12. 2021.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje**

Zásady celkové koncepce rozvoje obce Šestajovice se odvíjí od historických a přírodních daností a podmínek. Obec je historicky vzniklá jako dvojjaderná - se sídly Šestajovice a Roztoky - jsou položena v nivě Metuje (Stará Metuje, Stará řeka) s charakteristickým uspořádáním. Urbanistická koncepce podporuje využití území a prostorové uspořádání obou jader.

Nadále je třeba posilovat rezidenční funkce, zejména Šestajovic v duchu stávajícího územního plánu. Rozvojové (zastavitelné) plochy jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno stávající uspořádání. Je třeba chránit historické a urbanistické hodnoty jader a urbanisticky a architektonicky významných prvků v území.

#### **Hlavní cíle rozvoje**

Hlavní cíle rozvoje města:

- podporovat rezidenční funkci, včetně proporční nabídky rozvojových ploch pro bydlení v obou jádrech obce,
- potvrdit dopravní koncepci podle stávajícího územního plánu,
- potvrdit plochy pro výrobu a skladování územního plánu,
- převzít a zpřesnit regionální prvky ÚSES a doplnit je systémem lokálního ÚSES.

#### **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Návrh územního plánu obce Šestajovice bude zachovávat hodnoty území - okrouhlicová obec Šestajovice s historicky vzniklými veřejnými prostory a výraznými body v sídlech (pomníky, křížky) a v krajině (hřbitov). Budou zachovány urbanistické a architektonické hodnoty:

Šestajovice – výrazná okrouhlice s jádrem a návší s obecním úřadem, kolem jádra druhé pořadí, výstavba statků a usedlostí (dlouhé půdorysy), typ „východočeský“, většina území sídel má obytnou funkci (venkovské bydlení), pouze v sídle Šestajovice se nachází výrobní a skladový areál,

Roztoky – zástavba sídla podél silnice, roztroušená stavení a usedlosti, nevýrazná návěs s kapličkou, elektrárna na Staré řece, malá vodní elektrárna.

Přírodní hodnoty území jsou respektovány – EVL Metuje (PP), PR Šestajovická stráň, včetně ochranného pásma, jsou respektovány vymezené funkční i navrhované prvky ÚSES, je zajištěna ochrana přírody a krajiny (regionální biocentra a biokoridory a chráněna funkční a navržená biocentra a lokální a biokoridory lokální).

Lesní pozemky jsou návrhem zachovány, vyjma plochy v sídle Roztoky (sportovní využití prostoru bývalého lomu). Návrhem budou respektovány vodní zdroje na území města a jejich ochranná pásma. Celé řešené území patří do CHOPAV Východočeská křída.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **Návrh urbanistické koncepce a kompozice, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot**

Urbanistická koncepce vychází ze zásad celkové koncepce rozvoje města a z hlavních cílů rozvoje obce Šestajovice. Jsou definovány následující plochy – zastavěné, zastavitelné a plochy přestavby a asanací:

Plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské - BV  
Plochy rekreace / zahrádkové osady - RZ  
Plochy občanské vybavení / veřejná infrastruktura – OV  
Plochy občanské vybavení/ tělovýchovná a sportovní zařízení - OS  
Plochy občanského vybavení / hřbitovy - OH  
Plochy dopravní infrastruktury / silniční – DS  
Plochy výroby a skladování / zemědělská výroba – VZ  
Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň – ZV  
Plochy veřejných prostranství - PV  
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS

V sídle Šestajovice (k.ú. Šestajovice) jsou navrženy následující plochy – ZS\_01, ZS\_02, ZS\_03, ZS\_04, ZS\_05, ZS\_06, ZS\_07.

V urbanistické koncepci je akcentována struktura centra obce Šestajovice (7 bloků staveb kolem veřejných prostorů), jako hlavní hodnota sídla, s pomníkem padlých 1. Světové války, sochou ve veřejném prostoru a plochami zahrad, jež doplňují zastavěné území.

Přehled vymezených zastavitelných ploch, k.ú. Šestajovice :

Označení plochy	Navržená funkce	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Katastrální území
<b>Šestajovice</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
ZS_01	plochy občanského vybavení/ veřejná infrastruktura <del>-BV</del>	6976	Šestajovice u Jaroměře
ZS_02	plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské	6999	Šestajovice u Jaroměře
ZS_03	plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské	845	Šestajovice u Jaroměře
ZS_04	plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské	1620	Šestajovice u Jaroměře
ZS_05	plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské podmínkou využití je prověření hluku, resp. ochrana před hlukem z dopravy (silnice III. třídy)	1490	Šestajovice u Jaroměře
ZS_06	plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské podmínkou využití je prověření hluku, resp. ochrana před hlukem z dopravy (silnice III. třídy)	1509	Šestajovice u Jaroměře

ZS_07	plochy občanského vybavení/ tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	10642	Šestajovice u Jaroměře
<u>ZS_08</u>	<u>plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské</u> podmínkou využití je prověření hluku, resp. ochrana před hlukem z dopravy (silnice III. třídy)	<u>2500</u>	<u>Šestajovice u Jaroměře</u>
<u>ZS_09</u>	<u>plochy občanského vybavení/ veřejná infrastruktura</u>	<u>2500</u>	<u>Šestajovice u Jaroměře</u>

V sídle Roztoky (k.ú. Roztoky nad Metují) jsou navrženy plochy zastavitelné pro venkovskou zástavbu.

Přehled vymezených zastavitelných ploch, k.ú. Roztoky nad Metují:

Označení plochy	Navržená funkce	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Katastrální území
<b>Roztoky</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
ZR_01	plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské	2614	Roztoky nad Metují
ZR_02	plochy občanského vybavení/ tělovýchovná a sportovní zařízení	973	Roztoky nad Metují

## Plochy přestavby a asanace

~~Plochy nejsou vymezeny.~~

Přehled vymezených ploch přestavby, k.ú. Roztoky nad Metují:

Označení plochy	Navržená funkce	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Katastrální území
<b>Šestajovice</b>			
<b>Plochy přestavby</b>			
<u>PS_01</u>	<u>plochy občanského vybavení/ veřejná infrastruktura</u>	<u>400</u>	<u>Šestajovice u Jaroměře</u>
<u>PS_02</u> ( <u>index plochy</u> <u>s prvky regulačního</u> <u>plánu U1)</u>	<u>plochy bydlení v rodinných domech/ venkovské</u> <b><u>stanovené prvky regulačního</u></b> <b><u>plánu:</u></b> <u>- v případě přestavby či realizace</u> <u>stávající stavby k bydlení po demolici</u> <u>budou využity původní základy stavby</u> <u>s navýšením či posunem plochy</u> <u>půdorysu o max. 15%</u> <u>- bude zachována orientace stavby ke</u> <u>světovým stranám, s max. odchylkou</u>	<u>900</u>	<u>Šestajovice u Jaroměře</u>

	<u>10°</u> - stavba bude mít výrazně obdélníkový půdorys s poměrem stran min. 1 : 2, štítová strana užší - stavby na pozemku budou o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, střecha sedlová o sklonu 40 - 45°, nadezdívka nad 1. nadzemním podlažím 0 – 0,7 m - oplocení do veřejného prostoru max. 1,2 m, průhledné		
<u>PS_03</u>	<u>plochy občanského vybavení/ veřejná infrastruktura</u>	<u>900</u>	<u>Šestajovice u Jaroměře</u>

### **Prověření změn využití územní studií**

Prověření změn využití územní studií není navrženo.

### **Zásady etapizace**

Etapizace není navržena.

### **Systém sídelní zeleně**

Systém stávající sídelní zeleně obce Šestajovice je návrhem územního plánu plně respektován. Důležitá je spojnice hřbitov - Šestajovice, tato osa je navržena k doplnění stromořadím.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicemi III. třídy.

Silnice III. třídy a komunikace místní a účelové tvoří základní kostru infrastruktury obce. Účelové a hospodářské komunikace jsou pouze stávající. Jejich koridory jsou zároveň označeny jako veřejný prostor nebo jsou součástí zemědělské krajiny (bez rozlišení).

#### **Železniční doprava**

Železniční doprava není v území zastoupena.

#### **Letecká doprava**

Letecká doprava není zastoupena, ale do území zasahují ochranná pásma (letišť Josefov, letiště Nové Město nad Metují).

#### **Pěší a cyklotrasy (cyklostezky)**

V území jsou v současnosti vymezeny tyto cyklotrasy:

- trasa 4058 – Šestajovice – Veselice – Velká Jesenice
- trasa 4034 – Jaroměř - Josefov – Starý Ples - Šestajovice – Roztoky – Slavětín nad Metují

## **Technická infrastruktura**

Stávající koncepce technické infrastruktury se návrhem územního plánu nemění. V návrhu jsou veškeré rozvojové plochy obslouženy vodovodními pitnými řady, rozvody a zařízeními pro elektrickou energii.

Je navrženo odkanalizování obce Šestajovice podle původní koncepce, s navázáním na obec Jasenná a napojení na skupinový vodovod sídla Roztoky na Slavětín nad Metují.

Jsou respektována ochranná pásma nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury. Vedení technické infrastruktury je soustředěno do stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranství.

### **Zásobování vodou**

Koncepce vodního hospodářství obce zůstává nezměněna. Zásobování obce pitnou vodou je z řídicího vodojemu na administrativním území Jasenná pro sídlo Šestajovice a na vodojem na administrativním území Slavětín nad Metují pro sídlo Roztoky. Nové lokality ÚP budou napojeny na stávající rozvody veřejného pitného vodovodu, budou prodlouženy hlavní vodovodní řady.

U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky).

### **Odkanalizování území**

Územní plán navazuje na stávající koncepci systému odkanalizování území a čištění odpadních vod napojením na obec Jaroměř. Stávající zástavba i rozvojové lokality budou odkanalizovány do hlavního kanalizačního řadu, jež je navržen k vyústění v obci Jaroměř (ČOV). Sídlo Roztoky není navrženo k odkanalizování.

Dešťové vody budou na řešených lokalitách zasakovány na vlastních pozemcích, zejména u individuální výstavby. Z veřejných prostranství bude přednostně posouzena možnost vsakování srážkových vod na pozemku, přebytečné dešťové vody budou odváděny do vodotečí.

### **Elektrorozvody**

Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající distribuční síť VN – napojením rozvodů NN v území. Vysoké napětí je zabezpečeno celoplošně. Dodávka elektrické energie je řešena přenosovou soustavou VVN ČEPS, a.s. v návaznosti na distribuční zařízení ČEZ Distribuce, a.s., převážná část elektrické energie je dodávána z nadřazeného systému 400 kV, z elektrické stanice Neznášov 400/110 kV, která tvoří základní napájecí bod systému 110 kV Královéhradeckého kraje. Územní plán navrhuje přemístění TS Šestajovice na dostupné pozemky.

### **Telekomunikace, radiokomunikace**

Návrh vychází ze stávajících skutečností, stávající trasy telekomunikačního systému a jejich ochranná pásma jsou respektována. V území jsou umístěny dálkové kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

### **Zásobování plynem**

Obec není plošně plynofikována.

### **Odpadové hospodářství**

Celková koncepce nakládání s odpady v obci Šestajovice je podřízena cílům daným Plánem odpadového hospodářství (POH) Královéhradeckého kraje. Nadále je třeba zvyšovat podíly využívaných odpadů, rozšiřovat kompostování biodegradabilních součástí odpadů.

Nakládání se zbytkovým směsným komunálním odpadem je orientováno na skládkování mimo území obce, předáním odpadu ke zneškodnění – smluvně zajištěnými odvozy na regionální skládku.

## **Občanské vybavení**

Jako plochy občanské vybavenosti jsou v návrhu vymezeny stávající a rozvojové plochy občanského vybavení.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ/ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)**

Plochy veřejné infrastruktury v obci Šestajovice tvoří stávající plochy objektů.

V území obce jsou :

- obecní úřad
- knihovna
- motogalerie „V koutě“
- dětské hřiště
- zastávky autobusové dopravy

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ/ TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

Plochy jsou navrženy ve dvou lokalitách – lokalita u Šestajovic a lokalita u Roztok.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ/ HŘBITOVY (OH)**

Plocha hřbitova zůstává stávající, u hřbitova je vymezeno etické ochranné pásmo.

#### **Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství zůstává beze změny, návrh navazuje na stávající nebo nově vymezené v územním plánu a vymezuje navazující veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství nejsou indexovány.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **Chráněné části krajiny**

##### **Evropsky významná lokalita - Stará Metuje**

Kód lokality: CZ0523288  
Biogeografická oblast: kontinentální  
Rozloha lokality: 21,848 ha  
Navrhovaná kategorie zvláště chráněného území: PP  
Druhy: Klínatka rohatá (*Ophiogomphus cecilia*)  
Kraj: Královéhradecký kraj  
Katastrální území: Josefov u Jaroměře, Jaroměř, Rychnovek, Starý Ples, Šestajovice u Jaroměře

#### **Přírodní rezervace**

##### **Šestajovická stráň**

Šestajovická stráň zaujímá zalesněnou opukovou stráň jižně od silnice mezi obcemi Šestajovice a Roztoky.

Předmětem ochrany v území je smíšená dubohabřina na opukovém svahu s bohatým bylinným podrostem, odpovídajícím přirozené skladbě lesního porostu. Lokalita je významným biocentrem v málo zalesněné zemědělské krajině.

Přírodní rezervace má vyhlášeno ochranné pásmo.

#### **Významné krajinné prvky**

Prvky jsou na území obce Šestajovice registrovány.

## **Památné stromy**

Památný strom dub letní (Kavalířův dub) je na levobřežní části Metuje.

## **Koncepce uspořádání krajiny**

Plochy změny v krajině – plochy zalesnění:

- KS\_01 - zalesnění (NL)
- KS\_02 - zalesnění (NL)
- KS\_03 - zalesnění (NL)
- KS\_04 - zalesnění (NL)
- KS\_05 - zalesnění (NL)
- KR\_01 - zalesnění (NL)

Stávající uspořádání krajiny se návrhem územního plánu mění ve smyslu zvýšení ekologické stability řešeného území a změn v krajině. Jsou vymezeny následující plochy :

### **Plochy zemědělské (NZ)**

– plochy zemědělské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné:** pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské účelové stavby, areály živočišné a rostlinné výroby.

**Podmíněně přípustné:** nesouvisející dopravní a technické infrastruktury

Podmínka: svým rozsahem nebude rušit ani omezovat přípustné funkce a pokud nelze tyto plochy situovat do jiných, k tomu primárně určených ploch

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

### **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**

– plochy funkčně nevyhraněné mající charakter zeleně v krajině

**Přípustné:** nezastavěné pozemky s charakterem přírodním, nízké zeleně, vysoké zeleně, vodní toky a plochy

**Podmíněně přípustné:** stavby, zařízení a opatření pro dopravní infrastrukturu pro nemotorovou dopravu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro vedení technické infrastruktury v krajině

Podmínka: neruší charakter a krajinný ráz v krajině

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

### **Plochy lesní (NL)**

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

**Přípustné:** pozemky lesa

**Podmíněně přípustné:** účelové lesní cesty, slouží pro správu a hospodaření na lesních pozemcích,

Podmínka: nezbytná obsluha, údržba, správa a hospodaření přípustných ploch  
technická infrastruktura

Podmínka: nezbytnost průchodu nadřazené liniové stavby

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

– objekty vodních toků a vodních nádrží

**Přípustné:** vodní prvky, včetně doprovodných ploch, stavby pro rybochovné účely, stavby pro ochranu před záplavami

**Podmíněně přípustné:** žádné

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

### **Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**

plochy zahrad u bydlení a občanské vybavenosti

**Přípustné:** zahrady okrasné a užitkové, stání na pozemku, oplocená soukromá zeleň v sídle

**Podmíněně přípustné:** objekt pro nářadí, sklad materiálu

Podmínka: zastavěná plocha objektu nepřekročí 25m<sup>2</sup>

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

**Ochrana krajinného rázu**



Ochrana krajinného rázu je vymezena v následujících lokalitách – niva vodních toků Metuje - Stará Metuje, Šestajovická stráž

V celém řešeném území se umožňuje realizace plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

### **Územní systém ekologické stability**

Význam a postavení územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá ze zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Prvky ÚSES zahrnuté do návrhu, tak jak je zahrnuta v grafické dokumentaci územního plánu:

#### **Prvky ÚSES**

Označení a číslo prvku	Název / typ prvku	Poznámky
<b>Regionální prvky ÚSES</b>		
RC H085	Regionální biocentrum U Roztoků	stav, funkční
RC H084	Regionální biocentrum Šestajovické	stav, funkční
RC 1633	Regionální biocentrum Stará Metuje	stav, funkční
RK 776/1	Regionální biokoridor podél Metuje	stav, funkční
RK 776/2	Regionální biokoridor podél Metuje	stav, funkční
RK 776/3	Regionální biokoridor podél Metuje	stav, funkční
RC H088	Regionální biocentrum U Jasenné	stav, funkční
RK H052	Regionální biokoridor	stav, funkční
<b>Lokální prvky ÚSES</b>		
BC 35	Lokální biocentrum	stav, funkční
BC 53	Lokální biocentrum	stav, funkční
BC 52	Lokální biocentrum	stav, funkční
BC 57	Lokální biocentrum	návrh, nefunkční
BK 39	Lokální biokoridor	stav+návrh, částečně funkční
BK 40	Lokální biokoridor	stav, částečně funkční
BK 30	Lokální biokoridor	návrh, nefunkční
BK 38	Lokální biokoridor	návrh, nefunkční
BK 44	Lokální biokoridor	návrh, nefunkční

Regulativy a požadavky na funkčnost systému ÚSES:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,

- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci,

- při zpřesňování vymezení skladebných částí regionálního významu byla respektována následující základní pravidla:

- u RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);

- u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů (RBKL) v zastavěných územích sídel);
  - do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky RBK nepřerušené biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;
  - dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální úroveň.
  - ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodně) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
  - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- Prvky ÚSES jsou zároveň vymezeny jako VPO.

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

- 1/ zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů
- 2/ stabilizačně působit na okolní s antropicky narušenou krajinu.

ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory, ekostabilizační působení na okolní krajinu zprostředkovávají rovněž interakční prvky (obvykle liniového charakteru). V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. Naopak v území antropicky silně narušeném je nutno sporé zbytky přirozených či přírodě blízkých společenstev vhodně doplnit.

### **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna koncepcí systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek.

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

System ochrany před povodněmi se Návrhem územního plánu vymezuje. Došlo k vymezení aktivní zóny záplavového území a záplavového území Q100 toku Metuje (rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, 2012). Aktivní zóna záplavového území a zóna Q100 je vyznačena v Koordinačním výkrese. V těchto plochách není stávající ani navržená zástavba.

### **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Celé administrativní území není dotčeno ložisky ani těžbou nerostných surovin.

**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)**

#### **Plošné a prostorové uspořádání ploch**

Pro účely Návrhu územního plánu jsou vymezeny následující plochy:

##### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)**

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, pro funkce zemědělské a výrobní

**Přípustné využití** - rodinné domy, plochy odstavných stání a individuálních garáží, doplňkové plochy objektů sloužících bydlení a jeho funkcím, chovatelské zázemí, skladové prostory pro zemědělské výpěstky, výrobní prostory pro zemědělskou výrobu

**Podmíněně přípustné** – [stavby občanského vybavení veřejného charakteru](#), plochy pro obchodní účely, plochy a zařízení pro stravování, penziony, plochy pro nevýrobní služby, drobná výrobní nebo nevýrobní provozovna dílenského typu,

Podmínka: svým rozsahem a charakterem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce plochy technické vybavenosti, veřejných prostorů a veřejné zeleně

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných ploch

**Nepřípustné využití** – ostatní funkce a zařízení

##### **Ostatní regulativy:**

koeficient zastavěnosti 40% pozemku, 1NP+P jako maximální výška objektů

##### **PLOCHY REKREACE / ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)**

**Přípustné využití** – zahrádkové osady s objekty zahrádkářských chatek, technická infrastruktura pro uvedenou plochu, veřejné prostory, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – odstavná stání na vlastním pozemku, obslužné komunikace, sběrná místa pro organické odpady

Podmínka: odstavná stání pro obsluhu pozemku, obslužné komunikace pouze pro obsluhu pozemků, sběrná místa za podmínky dodržení hygienických předpisů

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce, individuální garáže

##### **Ostatní regulativy:**

- stání na vlastním pozemku, maximální půdorysná plocha objektů 25 m<sup>2</sup>, 1NP jako maximální výška objektů, minimální půdorysná plocha parcely je minimálně 400 m<sup>2</sup>

## **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)**

**Přípustné využití** - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící vzdělávání, výchově, sociálním službám, péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře [a sportu](#), veřejné správě, ochraně obyvatelstva,

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní infrastruktura,

Podmínka: při velkém rozsahu stavebního programu nebo nároků na plochy, při nenarušování sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 1NP jako maximální výška objektů

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

**Přípustné využití** - plochy nekomerční a komerční občanské vybavenosti, sloužící sportu a rekreaci,

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní infrastruktura,

Podmínka: při velkém rozsahu stavebního programu nebo nároků na plochy, při nenarušování sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 1NP jako maximální výška objektů

### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / HŘBITOVY (OH)**

**Přípustné využití** – plochy veřejných a vyhrazených pohřbišť, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)**

Plochy prostorotvorné a komunikační, mohou zahrnovat veřejnou zeleň

**Přípustné využití** – veřejná prostranství, komunikace místní, účelové, komunikace pěší, cyklo, prostory u významných staveb, návsi a náměstí, technická vybavenost, dopravní plochy silniční, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – žádné

**Nepřípustné využití** - žádné

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ/ VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)**

Plochy prostorotvorné a komunikační, mohou zahrnovat veřejnou zeleň

**Přípustné využití** – veřejná prostranství, komunikace místní, účelové, komunikace pěší, cyklo, prostory u významných staveb, návsi a náměstí, technická vybavenost, dopravní plochy silniční, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – žádné

**Nepřípustné využití** - žádné

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)**

**Přípustné využití** – zemědělská výroba, sklady, logistické terminály a ostatní zařízení pro zemědělství

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště, plochy v Q100 slouží pouze jako otevřená plocha pro skladování nebo stání automobilů

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY / SILNIČNÍ (DS)**

Přípustné využití - dopravní trasy silniční, včetně pozemků

Podmíněně nepřípustné - parkoviště, ostatní zařízení silniční sítě, přiléhající pozemky

Nepřípustné - ostatní

Obecné regulativy:

1. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu vod před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

2. V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty

c) zřizovat oplocení a jiné podobné překážky

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení

3. V ochranném pásmu letiště (vzletové a náletové koridory) se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby mimo staveb a zařízení pro letecký provoz

4. V ochranném pásmu tratí (železnice) se smějí umísťovat stavby a zařízení jen se souhlasem příslušného stavebního úřadu

5. V ochranném pásmu dopravní infrastruktury se smějí umísťovat stavby a zařízení pouze se souhlasem příslušného stavebního úřadu

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Mezi základní podmínku ochrany krajinného rázu patří nezastavitelnost nivních prostorů řek a potoků, zejména Metuje a dalších vodotečí v řešeném území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č. 201/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území. Vydání závazného stanoviska AHNM Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí :

Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba vymezená pro celé správní území.

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území :

celé území pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl ( přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 15 m nad terénem pokud není výše uvedeno jinak;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby technické infrastruktury (WT), včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny nefunkční části systému ÚSES, tedy opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability (WU).

*Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Označení veřejně prospěšných staveb	Popis	Katastrální území
WT01	koridor kanalizačního řadu	Šestajovice
WT02	koridor vedení VN	Šestajovice
WT03	trafostanice	Šestajovice
Označení veřejně prospěšných opatření	Popis	Katastrální území
WU01, WU02, WU03	regionální biokoridor RK H052	Šestajovice
WU04	lokální biokoridor BK 38	Roztoky nad Metují
WU05	lokální biokoridor BK 39	Roztoky nad Metují, Šestajovice
WU06	lokální biokoridor BK 44	Šestajovice
WU07	lokální biokoridor BK 30	Šestajovice
WU08	lokální biocentrum BC 57	Šestajovice

**h) Vymezení ~~dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství~~, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby technické infrastruktury (WT), včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny nefunkční části systému ÚSES, tedy opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability (WU).

*Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo*

Označení veřejně prospěšných staveb	Popis	Katastrální území	Parcelní čísla pozemků	Předkupní právo
WT01	koridor kanalizačního řadu	Šestajovice	50, 348/1, 338, 349/1, 151, 125, 193, 131/1, 142/1, 19, 18/1, 18/2, 186/1, 186/3, 182/1, 180/3, 180/2, 185, 28, 108, 110/2, 110/3, 91, 78	Obec Šestajovice

WT02	koridor vedení VN	Šestajovice	354/2, 354/3	Obec Šestajovice
WT03	trafostanice	Šestajovice	354/3	Obec Šestajovice
<u>PO1</u>	<u>Veřejná infrastruktura - občanské vybavení</u>	<u>Šestajovice</u>	<u>103/4, 102, 104/4, st. 106/4</u>	<u>Obec Šestajovice</u>
<u>PO2</u>	<u>Veřejná infrastruktura - občanské vybavení</u>	<u>Šestajovice</u>	<u>77/1, 69/4</u>	<u>Obec Šestajovice</u>
<b>Označení veřejně prospěšných opatření</b>	<b>Popis</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Parcelní čísla pozemků</b>	<b>Předkupní právo</b>
WU01, WU02, WU03	regionální biokoridor RK H052	Šestajovice	306/1, 305/3, 305/2, 305/4, 305/5, 304, 303/11, 296/1, 296/2, 297/6, 297/8, 297/9, 292/1, 292/3, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/9, 265/12, 265/18	Obec Šestajovice
WU04	lokální biokoridor BK 38	Roztoky nad Metují	102/2, 117, 87/2, 87/1, 102/1, 105/6, 193, 103, 104/23, 194/1, 105/4, 88/21, 104/16, 88/4	Obec Šestajovice
WU05	lokální biokoridor BK 39	Roztoky nad Metují	88/8, 88/9, 88/10, 104/1, 104/2, 104/3, 104/5, 104/7, 104/12, 110, 111/3, 111/4, 111/5, 111/7, 191/34, 191/36, 191/38	Obec Šestajovice
		Šestajovice	240/18, 240/19, 240/21, 233/3, 244/10, 244/3	Obec Šestajovice
WU06	lokální biokoridor BK 44	Šestajovice	382/22, 382/26, 382/29	Obec Šestajovice
WU07	lokální biokoridor BK 30	Šestajovice	342, 333/4, 333/6	Obec Šestajovice
WU08	lokální biocentrum BC 57	Šestajovice	198/1, 198/3, 197/1, 197/2, 199/1, 199/2, 200, 201/1, 202/3, 359/1, 359/2, 360/1, 360/3	Obec Šestajovice

## **i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Není vymezeno

## **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Není vymezeno

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je**  
~~prověření změn jejich využití územní studií~~  
~~podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty~~  
~~pro pořízení studie~~ 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

Není vymezeno

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je** ~~pořízení a~~  
~~vydání regulačního plánu podmínkou pro~~  
~~rozhodování o změnách jejich využití a zadání~~  
~~regulačního plánu~~ rozhodování o změnách v území  
podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání  
regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9,  
stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z  
podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z  
podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu nejsou vymezeny.

**m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pořadí změn v území není navrženo.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky**  
**významných staveb,** ~~pro které může vypracovávat~~  
~~architektonickou část projektové dokumentace jen~~  
~~autorizovaný architekt~~

Není vymezeno.



## ~~p) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.~~

## **f p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů návrhu územního plánu – 17, přičemž každá kapitola je vždy součástí textu územního plánu (výroková část).

Počet příloh - 3

### **Grafické přílohy:**

- Základní členění	1 : 5 000	(1)
- Hlavní výkres	1 : 5 000	(2)
- Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	1 : 5 000	(3)

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