



SURPMO
PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN VČELÁKOV

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP HLINSKO

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

SRPEN 2021

Objednatel: Městys Včelákov
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Hlinsko, stavební úřad – úsek územního plánování a GIS
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1
Opletalova 1626/36
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
Třída ČSA 219

Hlavní projektant

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Alena Koutová
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2.d.	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

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

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	6
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	9
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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	10
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	11
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	12
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	12
I.1.k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12
I.1.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	13

I.1.a) Vymezení zastavěného území

V návrhu Územního plánu Včelákov se vymezuje hranice zastavěného území ke dni 1.12.2020.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části Návrhu ÚP:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
	a dále zobrazeno ve výkrese grafické části Návrhu ÚP:	
I.2.b.1.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2.	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
	a ve výkresech grafické části jeho Odůvodnění:	
II.2.a.	Koordinační výkres	1 : 5 000

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj městyse, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem ÚP nedochází ke změně významu a funkce městyse Včelákov ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce městyse sleduje zachování původního obrazu osídlení. Navržené lokality jsou vstřebávány do obrazu s charakterem smíšené zástavby původní a novodobé.

Hlavní cíle rozvoje území městyse jsou naplněny takto:

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby městyse tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého správního území městyse,
- na základě vytipování vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bytové výstavby, podnikatelské sféry a doplnění občanského vybavení,
- je vymezena územní rezerva pro novou komunikaci (přeložka),
- je optimalizována koncepce rozvoje technických sítí.

Pro postupné plnění těchto cílů se především:

- stanovuje urbanistická koncepce,
- navrhuje hlavní, přípustné, případně podmíněné funkční využití nových ploch a jejich uspořádání včetně stanovení základní regulace,
- stanovují základní předpoklady a podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v městyse,
- vymezují hranice zastavitelného území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTYSE

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován s cílem posilovat ekologickou stabilitu území.

Kulturní hodnoty

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a rovněž území s archeologickými nálezy.

Civilizační hodnoty

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídel a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky při vazbě na historické tradice městyse s využitím lokálních zvyklostí.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení, občanského vybavení a rekreace, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny v úzké návaznosti na ZÚ.

Bude respektován historický charakter sídel, který je definován pro místní části Bystřice a Včelákov takto:

Bystřice

Jedná se o drobné sídlo s charakterem hromadné vsi. Pro sídlo je typické vysoké zastoupení vzrostlé zeleně, velké plochy zahrad a sadů. Obraz sídla (jeho okraje) je tvořen zelení zahrad a sadů. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L“ a sporadicky do písmene F“ a „T“. Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou (jen výjimečně se objevuje valbová a polovalbová střecha) se sklonem 40 - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany.

Včelákov

Jedná se o urbanismus založený na formaci hromadné vsi. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L“ a sporadicky do písmene F“ a „T“. Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou (jen výjimečně se objevuje polovalbová střecha) se sklonem 40 - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany.“

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím v území:

Plochy smíšené obytné

- venkovské Z1, Z2, Z3, Z4, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13, Z15, Z16, Z17, Z18, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z27, Z28, Z1-Z1, Z1-Z2 (SV)

Poznámka: Plochy Z1-Z1 a Z1-Z2 budou napojeny na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci (Obě lokality mohou být ovlivněny výskytem melioračního zařízení. V případě střetu stavby s těmito zařízeními budou tato respektována a dle potřeby bude provedena jejich oprava či přeložka).

Plochy občanského vybavení

- komerční zařízení malá a střední Z26, Z29 (OM)
- tělovýchovná a sportovní zařízení Z30 (OS)

Plochy smíšené výrobní

- Z31, Z32, Z1-Z3 (VS)

Plochy dopravní infrastruktury – silniční

- místní komunikace Z1-Z4, Z1-Z5 (DS2)

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je součástí ploch s rozdílným využitím území v ZÚ a zastavitelných plochách. Samostatně je vymezena jako plochy ZS.

Pro zajištění kvalitního obytného prostředí bude mezi plochou Z32 a stabilizovanou plochou SV realizována nová plocha této funkce.

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť (DS1)

Silnice II. a III. třídy jsou ve svých trasách stabilizovány a předpokládají se pouze úpravy šířkového uspořádání na výhledovou kategorii S 7,5/60 u silnice II/355. U ostatních silnic III. třídy na cílovou kategorii S 6,5/50, a to vzhledem k jejich výhledovému zatížení. Pouze u silnice III/35522 je v kategorii územních rezerv uvažováno s přeložkou silnice.

Síť místních komunikací (DS2)

Nové obslužné komunikace jsou navrhovány pouze v souvislosti se zpřístupněním zastavitelných ploch, a to v jižní části Příkrakova jako propojení stávajících komunikací vedené souběžně se silnicí III/35522 (Z34, Z35) a v jižní části Včelákova (Z1-Z4, Z1-Z5) jako doplnění stávajícího systému obslužných komunikací.

Dále budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě, především jde o zkvalitnění jejich povrchů.

Odstavná a parkovací stání

Odstavná stání v zastavitelných plochách musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Včelákov včetně místních částí Bystřice, Vyhnánov, Příkrakov, Střítež a Dolní Babákov bude i nadále zásobován vodou z obecního vodovodu. Zdrojem vody je skupinový vodovod Hlinsko. Napojení na SV Hlinsko je provedeno z vodovodního řadu v Holetíně výtlačným řadem DN 160 mm v délce 1 567 m a DN 110 mm v délce 775 m do vodojemu Dolní Babákov, který je třeba respektovat. Z vodojemu jsou vedeny dva zásobní řady, DN 110 mm pro dolní Babákov a DN 160 mm pro Včelákov a ostatní místní části, které je třeba respektovat.

Pro nové lokality bude stávající vodovodní síť doplněna prodloužením stávajících řadů a nebo odbočením ze stávajících řadů jako řady vedlejší.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Ve všech částech městyse Včelákov, až na Dolní Babákov, je realizována oddílná splašková kanalizace kombinací gravitační a tlakové včetně centrální čistírny odpadních vod (ČOV) v Příkrakově – Stříteži.

Dolní Babákov má provedenu jednu větev dešťové kanalizace, která je vyústěna do Babákovského potoka. Odpadní vody jsou čistěny v septicích nebo v jímkách na vybírání. Dolní Babákov bude zneškodňovat odpadní vody i nadále individuálně s tím, že stávající septiky budou doplněny o zemní filtry.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování obce elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 833. Navrhovaný rozvoj řešeného území si vyžádá realizaci dvou elektrických stanic 35/0,4 kV. U stávajících elektrických stanic bude zvýšen instalovaný transformační výkon.

Rozvod systému VN

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován a rozšiřován dle potřeby odběru. K většímu rozšíření systému VN dojde pouze při realizaci VN přípojky k navrhované elektrické stanici T2. Napojení navrhované elektrické stanice T1 na systém VN je malého rozsahu. Návrh ÚP nevyžaduje přeložky vedení VN.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stabilizované plochy i plochy změn v území městyse lze považovat za plynofikovatelné území ze současné regulační stanice prostřednictvím rozšíření existujícího STL plynovodu.

TELEKOMUNIKACE

Trasy kabelových telekomunikačních vedení budou respektovány.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu jsou respektovány.

ÚP vymezuje plochu pro rozvoj občanského vybavení – tělovýchovy a sportu (Z30).

ÚP připouští rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v plochách OM.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci ploch zastavitelného území.

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

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

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a mimořádných přírodních hodnot v území.

V rámci nového členění krajiny, vyvolaného posílením vlastnických vztahů k půdě a změnami v užívání, se doporučuje krajinu (zejména v místech pohledově exponovaných lánů orné půdy) doplnit o dřívě zaniklé meze a plochy pro založení drobných remízků. Tyto úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v rámci nichž budou prověřeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky ÚSES a při vodotečích vytvořit pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 10 m) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami dřevin.

Plochy zeleně (ZS)

ÚP vymezuje plochy změn v krajině Z1-K5, Z1-K6, Z1-K7 a Z1-K8 v k.ú. Včelákov pro umístění sídelní zeleně.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Vodní toky budou udržovány v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny.

Vodní plochy při komunikaci z Vyhnánova do Dolního Babákova budou obnoveny.

V území se navrhuje nové vodní plochy (K1 – K6, Z1-K1, Z1-K2).

Plochy zemědělské (NZ)

Územní plán považuje strukturu zemědělské půdy (orná půda, trvalé travní porosty) za stabilizovanou s tím, že současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za

maximální. Plochy ZPF jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na plochách v ÚP jmenovitě uvedených.

Pro vodní plochy je vynětí ze ZPF uvedeno pod změnou hospodaření (K).

Do ploch NZ navrácí plochy zbořenišť (Z1-K3, Z1-K4).

Plochy lesní (NL)

Územní plán považuje plochy PUPFL za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští, PUPFL jsou nezastavitelné.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)

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

Podmínky pro změny využití ploch

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Plochy zastavěného území a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využíváno tras a stezek pro nemotoristickou dopravu, které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je ve všech směrech dobrá.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na svažitéch pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Pro snížení škod způsobených povodněmi se vymezují nové vodní plochy k zachycení přívalových vod.

REKREACE

Na území obce se plochy stávající rekreace (individuální) vyskytují jak v rámci ploch smíšených obytných – venkovských, tak jako samostatně vymezené plochy rekreace – rodinné rekreace. Tyto jsou považovány za stabilizované.

V zastavitelných plochách smíšených obytných – venkovských se rodinná rekreace připouští.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území městyse bude využíváno v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části č. I.2.b.1. Hlavní výkres.

Základní stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v následující tabulce – **vše, co není uvedeno jako využití HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, popřípadě PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ využití, je NEPŘÍPUSTNÉ** s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch pro parkování v míře nezbytné pro zajištění hlavního,

přípustného, resp. podmíněně přípustného využití funkčních ploch zastavěného území a zastavitelných ploch a dále ploch veřejných prostranství, tělovýchovy a sportu, zlepšujících životní prostředí těchto ploch.

Název plochy s rozdílným způsobem využití (kód)	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	bydlení (v rodinných domech), rodinná rekreace	-	občanské vybavení, vodní plocha	negativní vlivy podmíněného využití nesmí nad míru přípustnou ¹ ovlivňovat využití přípustné a hlavní
Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	individuální rodinná rekreace	přechodné ubytování, bydlení (v rodinných domech)	-	-
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	občanské vybavení (veřejná správa, zdravotní služby, sociální služby, péče o rodinu, kultura)	občanské vybavení (služby, ubytování, stravování)	bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	negativní vlivy hlavního či přípustného využití nesmí přesahovat limity stanovené příslušným správním rozhodnutím ² .
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	občanské vybavení (obchod, služby, ubytování, stravování)	bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	-	-
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	občanské vybavení (tělovýchova a sport)	občanské vybavení (služby, ubytování, stravování)	-	-
Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	ukládání ostatků zemřelých	-	-	-
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	zemědělská výroba	průmyslová výroba, výrobní služby	občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	kvalita prostředí ² umožňující podmíněně přípustné využití
Plochy smíšené výrobní (VS)	výroba průmyslová a zemědělská, skladování, výrobní služby	-	občanské vybavení (služby, obchod), bydlení (pro správce nebo vlastníka objektu)	kvalita prostředí ² umožňující podmíněně přípustné využití
Plochy dopravní infrastruktury –	přeprava osob, nákladů; přeprava	zařízení pro dopravu	-	-

Název plochy s rozdílným způsobem využití (kód)	Hlavní využití	Přípustné využití	Podmíněně přípustné využití	Podmínky využití
silniční – silnice II. a III. třídy (DS1), – místní komunikace (DS2) a Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	energetických médií, informací; zásobování vodou, zneškodňování odpadních vod, zařízení pro vodní hospodářství	v klidu; stabilizace ekosystémů, zeleň, revitalizace krajiny		
Plochy zeleně – sídelní zeleň (ZS)	dotváření krajinného rázu, zkvalitnění obytného prostředí obce charakteru veřejné zeleně	stabilizace ekosystémů, oddechové plochy s prvky drobné architektury, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu	-	-
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	stabilizace odtokových poměrů v krajině (akumulace vody, odvádění povrchových vod)	technická vybavenost nadmístního významu, dotváření krajinného rázu	chov ryb, rybaření	negativní vlivy podmíněně přípustného využití nesmí nad míru přípustnou ¹ ovlivňovat využití hlavní
Plochy zemědělské (NZ)	zemědělská rostlinná prvovýroba, ochrana půdního profilu	stabilizace odtokových poměrů v krajině, technická infrastruktura nadmístního významu	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití
Plochy lesní (NL)	produkce dřevní hmoty, ochrana půdního profilu, plochy a stavby pro produkci sadby (lesní školky)	stabilizace odtokových poměrů v krajině	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizace krajiny	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití
Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní (NSpvo)	dotváření krajinného rázu, v návaznosti na ZÚ charakter veřejné zeleně	stabilizace, odtokových poměrů v krajině, technická infrastruktura nadmístního významu	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny	bez negativních vlivů na hlavní a přípustné využití

Poznámky: ¹ – přípustnou míru ovlivnění stanoví příslušný správní úřad v souladu s aktuálně platnými právními předpisy v rámci územního, případně stavebního řízení

² – podmíněně přípustné využití je možné, pokud kvalita prostředí na předemtné ploše v době posuzování záměru dosahuje alespoň normových hodnot pro podmíněné využití stanovených

Z důvodů zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.

Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz a současně zástavba lokality Z28 nesmí narušit dominantní postavení kostela sv. Máří Magdalény,
- v plochách obytných venkovských a plochách občanského vybavení okolo kostela sv. Máří Magdalény se pro výstavbu stanovují tyto podmínky:
 - střecha bude sedlová, event. sedlová s polovalbou ve sklonu 40° – 45°,
 - budou přípustné jen přízemní domy s podkrovím,
 - úroveň přízemí bude max. 30 cm nad terénem,
 - u drobných staveb s funkcí doplňkovou je přípustná šikmá střecha sedlová, event. sedlová s polovalbou,
 - výška hřebene bude max. 7,5 m nad + - 0 (podlaha přízemí),
 - spodní líc pozednice bude max. 3,80 m nad + - 0,
- v plochách ležících na území CHKO Železné hory (místní části Bystřice a Včelákov) se pro výstavbu stanovují tyto podmínky:
 - hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory,
 - výrazný obdélníkový půdorys (doporučený poměr stran 1:2) přízemního objektu, s možností vestavěného podkroví, krytého sedlovou střechou o sklonu 40° – 45° nasazenou svým okrajem v úrovni stropu v přízemí (s minimální půdní nadezdívkou), s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu. Objekt osadit tak, aby respektoval stávající terén s maximální výškou podlahy v přízemí 40 cm nad terénem. Při větším objemu stavby je možno použít členitější půdorys do L, T nebo do U,
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (zachovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko, navrhnout ozelenění, atd.),
- inženýrské sítě umísťovat pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,

- v plochách Z1-Z2 a Z3 se pro výstavbu stanovují tyto podmínky:
 - výměra stavebních pozemků min. 900 m²,
 - koeficient zastavění max. 0,3,
 - max. výška hřebene 7,5 m nad upraveným terénem,
 - vyloučení valbových střech,
 - vyloučení panelových plotů,
- výška hřebene v ploše Z28 max. 7,5 m nad upraveným terénem.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu je nutno velmi citlivě přistupovat ke všem záměrům, které se dotýkají změn struktury ploch ZPF a PUPFL. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo.

Územní plán nestanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č.114/1992 Sb., a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, bude vyžadován souhlas podle § 12 odst. 2 i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

ÚP vymezuje jednu z navrhovaných vodních ploch (K6) jako veřejně prospěšné opatření z důvodu zvyšování retenčních schopností území, a to v k.ú. Včelákov.

ÚP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.h) Vymezení dalších 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

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje koridor územní rezervy pro níže uvedené funkční využití. Jeho rozsah je zobrazen v grafické části ÚP.

Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (DS1)

Do doby vymezení trasy přeložky silnice III/35522 je nutné neměnit současné využití vymezených zastavitelných ploch se zaměřením na koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny a optimální rozvoj urbanistické kompozice.

I.1.k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pro zajištění optimálního postupu územního rozvoje obce stanovuje ÚP toto pořadí změn v území:

Z1-Z2 (SV) – I. etapa – zastavitelné plochy přiléhající bezprostředně ke stávající cestě Včelákov – Bystřice a k silnici č. III/3437,

– II. etapa – zastavitelné plochy v severozápadním rohu lokality Z1-Z2 (SV).

Z3 (SV) – I. etapa – zastavitelné plochy přiléhající k silnici č. III/3437,

– II. etapa – zastavitelné plochy v západní části Z3 (SV).

Etapizace v plochách Z1-Z2 a Z3 jsou na sobě nezávislé.

Pro plochy změn ostatních způsobů využití ÚP pořadí změn v území nestanovuje.

I.1.l) Počet listů územního plánu a počet výkresů grafické části


Textová část návrhu ÚP má celkem 9 listů.

Grafická část obsahuje 5 výkresů:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.2.d. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní (světlý) průměr
CHKO	chráněná krajinná oblast
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
Sb.	sbírka
STL	středotlaký
ÚM	úřad městyse
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZÚ	zastavěné území

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL  SURPMO AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	MĚSTYS	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Městys Včelákov/ Městský úřad Hlinsko	Pardubický	Včelákov	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové
Územní plán Včelákov Úplné znění po Změně č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03962142
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 08/2021
Textová část			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1.