

ÚZEMNÍ PLÁN MEZILEŠÍ

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, Sezemice

Březen 2016

I. Textová část územního plánu	str.
A. Vymezení zastavěného území	3
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování	4
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	7
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách	8
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	14
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
K. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce zahrnující obec Mezilesí.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2015.

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

Územní plán obce Mezilesí zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Mezilesí vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP obce stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Mezilesí je v souladu se schváleným ÚP VÚC Trutnovsko-náchodsko.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce Mezilesí. Navržené plochy navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v delším časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo současně zastavěné území se požaduje zpracovat podrobnější zastavovací studii, která by stanovila prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby se nepředpokládá výrazný rozvoj, v území se předpokládá vznik menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Výstavba průmyslových areálů je v území nepřipustná.

Rovněž nepřipustná je výstavba nových objektů individuální rekreace.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území nejsou evidovány kulturní nemovité památky. Přesto se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Mezilesí zahrnující katastrální území Mezilesí o výměře 236 ha. V řešeném území se nachází pouze obec Mezilesí.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Vymezení zastavitelných ploch v Letapě výstavby

Z1- lokalita se nachází ve středu obce vedle autoservisu. Pozemek je určený pro výstavbu cca 3 RD. Pro obsluhu lokality je třeba vybudovat novou komunikaci.

Z2 - lokalita se nachází na východním okraji obce mezi hřištěm a zástavbou obce. Pozemek je určený pro výstavbu cca 25 RD. Pro obsluhu lokality je třeba vybudovat novou komunikaci.

Z3 - lokalita se nachází na východním okraji obce mezi cestami. Pozemek je určený pro výstavbu cca 8 RD.

Z4 - lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce v proluce. Pozemek je určený pro výstavbu cca 5 RD.

Z5 - lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce. Pozemek je určený pro výstavbu cca 4 RD. Pro obsluhu pozemku je třeba vybudovat novou místní komunikaci.

Z6 - lokalita se nachází na jižním okraji obce mezi stávající zástavbou a stávající cestou. Pozemek je určený pro výstavbu cca 10 RD.

Z7 - lokalita se nachází na západním okraji obce v proluce. Pozemek je určený pro výstavbu 2 RD.

Z8 - lokalita se nachází na západním okraji obce. Pozemek je určený pro výstavbu 2 RD. Lokalitou prochází vodoteč, kterou je nutno respektovat.

ZM1/1 – lokalita se nachází jihozápadním okraji zastavěného území Mezilesí. Plocha je určena pro výstavbu RD – území bydlení v rodinných domech – venkovské.

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

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou navrženy žádné.

Systém sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

Silnice III/28522 Nové Město nad Metují – Jestřebí – Sendráž – Mezilesí je v řešeném území stabilizována, navrhuje se zlepšením jejího šířkového uspořádání odpovídající

kategorii v zastavěné části MO 8/40.

Nové místní komunikace v rozvojových lokalitách budou splňovat ustanovení příslušných ČSN. U obslužných komunikací v obytných zónách budou plochy pro krátkodobé odstavení vozidel umístěny mimo hlavní dopravní prostor a budou sdruženy s vjezdy na pozemek, případně budou vymezena odstavná stání. Budou respektována ustanovení § 22, odst. 2 a 3 a § 20 vyhl. č.501/2006Sb., v platném znění.

Lokalita Z1 bude napojena na silnici III/28522, ostatní lokality budou dopravně připojeny na místní komunikace.

Navrhuje se podél silnice III.třídy zejména ve střední části obce postupně doplnit jednostranný chodník dle územních a technických podmínek.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Zachován bude stávající systém zásobování vodou z vodárenského systému Nového Města n. Metují, který je propojen s vodovodem Nový Hrádek.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhané zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle §11, odst. 1 zák.č. 274/2001 a ČSN 75 5401. Vodovody budou navrženy dle ČSN 73 0873 na hodinové maximální množství, (na cca 5,5 l/s), tj. profil cca DN 90 mm (při 1,0 m/s). Toto množství vyhovuje dle ČSN 73 0873 i požární potřebě vody pro rodinné domy a nevýrobní objekty s plochou < 120 m².

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

Změna č. 1 respektuje odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude v dalších stupni projektové přípravy řešeno dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

D.2.2. Kanalizace

Koncepce odkanalizování území vychází z rozpracovaného „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územních celků“ pro Královéhradecký kraj. Likvidace odpadních vod v obci Mezilesí bude řešena individuálně s důrazem na maximální využití stávajících stok. Vzhledem k počtu obyvatel a rozptýlenosti zástavby navrhujeme čistit odpadní vody přímo u zdroje, tj. u jednotlivých nemovitostí.

Stávající kanalizace zůstane zachována, bude plnit dešťovou funkci.

U novostaveb se předpokládá osazení domovních ČOV, u stávajících objektů je možno popř. alternativně řešit rekonstrukce septiků a žump na ČOV doplňujícím technologickým zařízením (např. systém Herva).

Jako další třetí stupeň čištění doporučujeme výhledově vybudování biologické nádrže v západní části obce jako třetí stupeň čištění z důvodu dočištění čištěných odpadních vod z domovních ČOV.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů pouze s vybudováním bezprostředně navazujícího kabelového rozvodu a přípojek jednotlivých odběratelů. Pro skupinovou výstavbu rodinných domů na východním okraji obce je nutné vybudovat v rámci infrastruktury společné sekunderní rozvody s posilujícím vývodem z TS, esteticky nejvhodnější jsou zemní kabely.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem daných zákonem č. 458/2000 Sb. a platných ČSN (ČSN 73 6005).

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení.

Přes území neprocházejí radioreléové paprsky, které by omezovaly využití území.

D.5. Zásobování teplem a plynem

S ohledem na charakter a velikost obce a na objem spotřeby tepla nově navrhované zástavby a stávající zástavby nelze ani v nejbližším období uvažovat se změnou stávající koncepce zásobování teplem. I nadále bude charakter vytápění decentralizovaný, s použitím domovních kotlů nebo lokálních topidel. S plynofikací obec v nejbližším období nepočítá.

Do doby plynofikace hlavním palivem zůstanou tuhá paliva, ale je nutné zvýšit podíl dřeva, dřevního odpadu, propanu, propan-butanu a v cca 50% navrhované zástavbě RD (pokud bude realizována do doby plynofikace) je uvažováno s vytápěním elektrickou energií. U stávajících rodinných domů se navrhuje z 30% elektrické vytápění.

D. 6. Nakládání s odpady

Tuhý domovní odpad bude soustřeďován v 110 l popelnicích, které jsou pravidelně vyváženy technickými službami na skládku. V obci jsou kontejnery na plast a sklo.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást rozvojových ploch bydlení.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny

Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa, břehové porosty podél vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.)

Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území

Linie komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených) v krajině budou lemovány doprovodnou zelení. Velké zorněné plochy budou rozčleněny vymezenými plochami a liniemi interakčních prvků. Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby bylo snižováno ohrožení sídla vodní erozí

V rámci změn v krajině jsou navrženy tyto plochy:

- **ZM1/K1** na východním okraji lokality Z2, vymezena jako plocha zemědělská – změna ze zastavitelné plochy Z2 bydlení v rodinných domech venkovské.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezil skladebné prvky lokálních ÚSES – plochy biocenter, trasy biokoridorů a interakčních prvků, které budou respektovány.

Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem. Širší vztahy byly zohledněny návazností na celostátní ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES, který v širším zájmovém území vymezuje nadregionální biocentrum Peklo, nadregionální biokoridor „Olešenka“, regionální biokoridor „Metuje“ .

V řešeném území se nenacházejí jiná chráněná území ani jiné lokality evidované dle zákona č.114/92Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Ochrana před povodněmi

Území není dotčeno povodněmi.

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a sesuvná území.

Rekreace a sport

Stávající plochy pro rekreaci a sport zůstanou zachovány, s výstavbou nových ploch se neuvažuje.

Požadavky civilní ochrany

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní

povodní.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu KHK. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Mezilesí. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. Na stanici HZS Nové Město nad Metují jsou k dispozici soupravy materiálů k okamžitému použití pro 20 osob. K následnému použití Územní odbor HZS Náchod disponuje soupravami materiálu pro dalších 50 osob. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události byl realizován v součinnosti s MS ČCK Nové Město nad Metují.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Královéhradeckého kraje.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- dětská hřiště, veřejná prostranství

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro ubytování, stravování, obchodní prodej nerušící rodinné bydlení
- nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení v okolí

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 25%

b) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- intenzita využití pozemků – 50 %

c) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

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

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, obchodní prodej, vzdělávání a služby slučitelné s účelem tělovýchovy a sportu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

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

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- intenzita využití pozemků – 50%

d) VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby

Přípustné:

- stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou a přidruženou výrobu, výrobní a nevýrobní služby

- stavby a plochy pro skladování

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, čerpací stanice pohonných hmot

- správní objekty, stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro ostatní výrobu

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby zemědělské výroby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

e) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, skladování

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné separační dvory

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50%

f) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

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

g) PV – veřejná prostranství

plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně; přičemž významné plochy zeleně (např. parky) se začleňují do "ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích";

Přípustné:

- plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství, parkovací plochy
- stavby pro zdravotní péči, veřejnou správu, služby, sociální služby, vzdělávání a výchovu

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství, ubytování, stravování, stavby pro rodinou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

h) TI - plocha technické infrastruktury

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

Přípustné:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady,

trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

- intenzita využití pozemků – 50 %

ch) DS - dopravní infrastruktura – silniční

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

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky

- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů

- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně

- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

i) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 14 vyhl. 501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability

- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Podmíněné přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

- zalesnění pozemků

- veřejná dopravní a technická infrastruktura

V obou výše uvedených případech je stanovena následující podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- skládky odpadu

j) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1.a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Podmíněně přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

V obou výše uvedených případech je stanovena následující podmínka: vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takové souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadu

k) NL - plochy lesní

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

Přípustné:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura související s rekreačním využívání území (např. cyklostezky, turistické stezky)

l) W - plochy vodní a vodohospodářské

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

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace, ve smyslu § 77 odst.2 a § 82 odst. 2 písm. i/ zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Stavby budou mít sedlové střechy, vzhled objektů bude přizpůsoben charakteru okolní zástavby. Barevnost staveb – přípustné světlé, pro venkovské prostředí tradiční odstíny, nikoliv výrazné barvy.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. Řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšší přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Celé správní území obce Mezilesí je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Součástí každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací zasahujících do hloubky větší než 0,25 m pod stávající úroveň terénu, musí být i jeho posouzení organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů v daném regionu.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

VT1 - centrální čistírna odpadních vod k.ú. Mezilesí u Náchoda

VT2 - hlavní řady kanalizace v k.ú. Mezilesí u Náchoda

VT3 – hlavní řady vodovodu v k.ú. Mezilesí u Náchoda

Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:

VU1 – založení lokálního biokoridoru

VU2 – založení neregionálního biocentra

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

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

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

Návrhová část

- výkres základního členění území č.1 – 1 list
- hlavní výkres č.2 – 1 list
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č.3 – 1 list
- výkres elektro – plyn - spoje č.4 – 1 list
- výkres vodního hospodářství č.5 – 1 list

Celkem 5 výkresů, textová část 16 listů.

Odůvodnění:

- koordinační výkres č.6 – 1 list

Celkem 1 výkres

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

Nejsou vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V I. etapě výstavby jsou navrženy všechny rozvojové plochy.