

# ÚZEMNÍ PLÁN NEDĚLIŠTĚ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

## TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Neděliště
Pořizovatel:	Magistrát města Hradce Králové
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604566916, 495265812 E-mail: <a href="mailto:arch.k.novotny@seznam.cz">arch.k.novotny@seznam.cz</a>
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný	Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt ČKA Brožíkova 1684 50012 Hradec Králové	
objednatel: Obec Neděliště		
pořizovatel: Magistrát města Hradce Králové	datum: duben 2023	měřítko:
<b>Územní plán Neděliště - úplné znění po změně č. 1</b>		<b>A</b>
Textová část		

### **Obsah textové části ÚP Neděliště:**

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. 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.
6. 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 umísťování 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).
7. 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.
8. 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.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Neděliště (dále jen „ÚP Neděliště“) vymezuje zastavěné území v katastrálním území Dolní Neděliště a v katastrálním území Horní Neděliště ve stavu k 31.8.2022.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

ÚP Neděliště zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na její historický vývoj, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území obce. Upevňuje ochranu krajinného rázu, přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin. ÚP Neděliště vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva.

ÚP Neděliště navrhuje rozvoj obce na vymezených zastavitelných plochách, reguluje výškovou hladinu zástavby a intenzitu zastavění stavebních pozemků. Urbanistické a kulturní hodnoty jsou na území obce představované zejména dobře dochovanou historickou půdorysnou stopou obce podél silnic 3. třídy i podél místních komunikací. Pro Neděliště je příznačné příznivé měřítko zástavby a optimální míra zastavění pozemků, kvalita venkovské architektury a solitérních stromů v obci i ve volné krajině. Jedním z úkolů ÚP Neděliště je tyto hodnoty ochránit.

ÚP Neděliště podporuje ochranu přírodních i krajinných hodnot území obce, které jsou na území obce podporované plochami územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokálního významu.

Koncepce ÚP Neděliště respektuje skutečnost, že území obce je zasaženo památkovou ochranou v rámci krajinné památkové zóny Území bojiště u Hradce Králové, jsou respektované jednotlivé kulturní památky, památky místního významu i území archeologických nálezů. ÚP Neděliště respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek.

V zastavěném území, plochách přestavby a v zastavitelných plochách bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a kvality území.

### 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení ÚP Neděliště - je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále je cílem ÚP Neděliště zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

#### **3.1. Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

ÚP Neděliště podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice sídla a jeho začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny.

V ÚP Neděliště je celé území obce rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
- Plochy smíšené výrobní (VS1, VS2)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)
- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpž)

##### **3.1.1. OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb vybavenosti veřejné infrastruktury obce, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou v ÚP Neděliště vymezené jako stávající.

##### **3.1.2. OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby nebo soubory staveb převážně komerční občanské vybavenosti. Jsou vymezené jako stávající v centru obce, pro rozvoj této funkční plochy je navržena plocha přestavby P1.

##### **3.1.3. OS - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Tyto plochy jsou představované stávajícími areály hřiště a koupaliště v okrajových částech Neděliště. Rozvoj se navrhuje v zastavitelné ploše Z7 v návaznosti na stávající plochu hřiště.

##### **3.1.4. OH - Plochy občanského vybavení – hřbitovy**

Tyto plochy jsou představované stávajícím hřbitovem v k. ú. Dolní Neděliště.

**3.1.5. SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

Jsou v ÚP Neděliště vymezené jako stabilizované i navržené, jsou nejběžnější funkční plochou zastavěného území i zastavitelných ploch. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného vesnického prostředí.

**3.1.6. DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční**

Jsou představované silnicemi 3. třídy a místními a účelovými komunikacemi ve stávajícím rozsahu. Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch na jihovýchodním okraji Neděliště je navržena komunikace v zastavitelné ploše Z9 a v plochách Z17 a Z18.

**3.1.7. TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**

V k. ú. Dolní Neděliště je navržena zastavitelná plocha Z11 pro obecní čistírnu odpadních vod.

**3.1.8. VS1 - Plochy smíšené výrobní**

Tato plocha s rozdílným způsobem využití je představována stávajícím areálem v katastrálním území Horní Neděliště v zastavěném území.

**3.1.9. VS2 - Plochy smíšené výrobní**

Tato plocha s rozdílným způsobem využití je představována stabilizovaným areálem výroby v katastrálním území Dolní Neděliště a na něj navazující zastavitelnou plochou Z13.

**3.1.10. ZV - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**

Jedná se o významnější plochy veřejné zeleně v zastavěném území, parkově upravené a veřejně přístupné. Jsou vymezené ve stávajícím rozsahu v zastavěném území, nová plocha veřejné zeleně Z16 je navržena v návaznosti na jižní okraj zastavěného území v k. ú. Dolní Neděliště. Je upřesněna plocha pro veřejnou zeleň v rámci zastavitelné plochy Z1.

**3.1.11. ZS - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené**

Jedná se o významné plochy soukromé zeleně v zastavěném území i vně zastavěného území, které nejsou začleněné do jiných typů ploch.

**3.1.12. ZO – Plochy zeleně ochranné a izolační**

Jedná se o stávající a navržené plochy zeleně ochranné a izolační, které jsou vymezené k ochraně obytných ploch a ploch občanského vybavení ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a plochách technické infrastruktury a k ochraně zastavěného území před erozními vlivy ze sousedních zemědělských pozemků.

**3.1.13. ZP - Plochy zeleně přírodního charakteru**

Tyto plochy jsou součástí navržených ploch ÚSES v zastavěném území.

**3.1.14. W - Plochy vodní a vodohospodářské**

V ÚP Neděliště jsou zobrazeny vodní toky a plochy ve stabilizovaném rozsahu.

**3.1.15. NZ - Plochy zemědělské**

Tyto plochy určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě jsou v ÚP Neděliště zobrazené ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování půdy.

**3.1.16. NL - Plochy lesní**

Plochy lesů jsou vymezené ve stávajícím rozsahu.

**3.1.17. NP - Plochy přírodní**

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území, jsou součástí některých stabilizovaných i navržených ploch a koridorů ÚSES.

**3.1.18. NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské**

Tyto plochy jsou situované vně zastavěného území. Jsou to zejména plochy zemědělské půdy zpravidla trvale zatravněné, vykazující vyšší míru ekologické stability a přírodních hodnot.

**3.1.19. PV - Plochy veřejných prostranství**

Jedná se o plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí, součástí mohou být plochy veřejné zeleně. Jsou vymezené jako navržené v ploše Z15.

**3.2. Zastavitelné plochy:**

**Plocha Z1** – k. ú. Horní Neděliště, zastavitelná plocha na západním okraji Nedělišť, ležící převážně vně zastavěného území, výměra 36860 m<sup>2</sup>. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV), „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS), „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (ZV)
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice III/3251
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 29835 m<sup>2</sup>, 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF 7822 m<sup>2</sup>

**Plocha Z2** – v zastavěném území v k. ú. Horní Neděliště, výměra 5360 m<sup>2</sup>. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF 159 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 5201 m<sup>2</sup>

**Plocha Z3** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha na východním okraji Nedělišť, ležící vně zastavěného území, výměra 11390 m<sup>2</sup>. Východní hranice plochy Z3 se vytýčí jako kolmice k břehové hraně vodoteče vztyčená k jihovýchodnímu rohu zahrady na okraji zastavěného území. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace, navržené v zastavitelné ploše Z9
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 11390 m<sup>2</sup>

**Plocha Z4** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha na jižním okraji Nedělišť, ležící vně zastavěného území, výměra 7028 m<sup>2</sup>. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3252
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 6801 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 227 m<sup>2</sup>

**Plocha Z5** – k. ú. Horní Neděliště, zastavitelná plocha na západním okraji Nedělišť, ležící vně zastavěného území, výměra 2030 m<sup>2</sup>. Velikost zastavitelné plochy je daná šířkou pozemkové parcely, delší rozměr zastavitelné plochy je dán vzdáleností zlomu hranice katastrálních území od západní hranice zastavěného území v sousedství plochy Z5. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF 2030 m<sup>2</sup>

**Plocha Z6** – zrušeno

**Plocha Z7** – k. ú. Horní Neděliště, zastavitelná plocha na severovýchodním okraji Nedělišť, ležící vně zastavěného území, výměra 4800 m<sup>2</sup>. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 80%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS)
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – nezemědělská půda 4800 m<sup>2</sup>

**Plocha Z8** – zrušeno

**Plocha Z9** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha pro komunikaci k ploše pro obecní čistírnu odpadních vod v zastavitelné ploše Z11 a k zastavitelné ploše Z3 na východním okraji Nedělišť, výměra 1420 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)

- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – na systém stávajících místních komunikací
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF, 1420 m<sup>2</sup>

#### **Plocha Z10** – zrušeno

**Plocha Z11** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha pro obecní čistírnu odpadních vod na východním okraji Nedělišť, výměra 1300 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě“ (TI), „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – prostřednictvím navržené komunikace v ploše Z9, napojené na systém stávajících komunikací
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 1300 m<sup>2</sup>

**Plocha Z12** – k. ú. Horní Neděliště, k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha na východním okraji Nedělišť, ležící vně zastavěného území, výměra 3580 m<sup>2</sup>. Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV), „plochy zeleně ochranné a izolační“ (ZO)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace, navržené v zastavitelné ploše Z9
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 3580 m<sup>2</sup>

**Plocha Z13** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha v izolované poloze vzhledem k plochám obytným a plochám občanského vybavení, ležící vně zastavěného území, navazující na stabilizovaný areál výroby, výměra 16829 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené výrobní“ (VS2)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3255
- zásobování vodou – individuální
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 23 m<sup>2</sup>, 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 16806 m<sup>2</sup>

**Plocha Z14** – k. ú. Horní Neděliště, zastavitelná plocha na severozápadním okraji Nedělišť, ležící vně zastavěného území, výměra 6670 m<sup>2</sup>. Zástavba bude řešena jako jednořadá s umístěním hlavních staveb podél stávající komunikace se zahradami orientovanými směrem k volné krajině.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3251
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické



energie

- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ - 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 6670 m<sup>2</sup>

**Plocha Z15** – k. ú. Horní Neděliště, plocha pro veřejné prostranství na severozápadním okraji Nedělišť, výměra 530 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy veřejných prostranství“ (PV)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ - 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 530 m<sup>2</sup>

**Plocha Z16** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha pro založení plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení v návaznosti na zastavěné území na jižním okraji Nedělišť, výměra 6050 m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek vydaný obci v minulosti z majetku státu, pozemek je vázán na nekomerční veřejně prospěšné využití, které naplňuje použití jako plocha pro veřejné prostranství.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (VZ)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3254
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 6050 m<sup>2</sup>

**Plocha Z17** – k. ú. Dolní Neděliště, zastavitelná plocha pro komunikaci pro dopravní napojení pozemků na jihovýchodním okraji Nedělišť, výměra 3318 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3254
- BPEJ - 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF 3318 m<sup>2</sup>

**Plocha Z18** – k. ú. Horní Neděliště, zastavitelná plocha pro komunikaci pro pěší a cyklisty na severním okraji Nedělišť, výměra 4102 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy dopravní infrastruktury - silniční“ (DS)
- stávající využití – ostatní plocha
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ - nezemědělská půda 4102 m<sup>2</sup>

### 3.3. Plochy přestavby:

**Plocha P1** – přestavbová plocha v k. ú. Horní Neděliště na západním okraji zastavěného území, výměra 8790 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM)
- stávající využití – zastavěná plocha a nádvoří, orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
- BPEJ – 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF 990 m<sup>2</sup>, nezemědělská půda 7800 m<sup>2</sup>

### 3.4. Plochy změn v krajině:

**Plocha K1** – plocha změny v krajině v katastrálním území Dolní Neděliště pro zalesnění, výměra 13424 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy lesní“ (NL)
- stávající využití – dobývací prostor, zeleň
- BPEJ – nezemědělská půda

**Plocha K2** – plocha změny v krajině v katastrálním území Horní Neděliště pro založení biocentra lokálního významu LC 153 K Sendražicím, výměra 42800 m<sup>2</sup>. Polohu tohoto biocentra prověřil již ÚPO Neděliště, komunikace v rámci této plochy zůstanou ve stávající poloze.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF, 29700 m<sup>2</sup>, 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF, 13100 m<sup>2</sup>

**Plocha K3** – plocha změny v krajině v katastrálním území Dolní Neděliště pro založení biocentra lokálního významu LC 183 Za panskou zahradou, výměra 17500 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha K4** – plocha změny v krajině v katastrálním území Horní Neděliště pro založení LK 102/3, LK 102/4, výměra 10800 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.03.00 - 1. třída ochrany ZPF

**Plocha K5** – plocha změny v krajině v katastrálním území Dolní Neděliště pro založení LK 103/3, výměra 12000 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF, 12000 m<sup>2</sup>

**Plocha K6** – plocha změny v krajině v katastrálním území Horní Neděliště pro založení LK 084/2, výměra 16800 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 12000 m<sup>2</sup>, 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF 4800 m<sup>2</sup>

**Plocha K7** – plocha změny v krajině v katastrálním území Horní Neděliště pro založení LK 081/2, LK 083/2, výměra 10600 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 4600 m<sup>2</sup>, 3.08.50 - 4. třída ochrany ZPF 6000 m<sup>2</sup>

**Plocha K8** – plocha změny v krajině v katastrálním území Dolní Neděliště pro založení LK 103/2, výměra 24000 m<sup>2</sup>.

- navržené funkční využití – funkční plocha „plochy přírodní“ (NP)

- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 3.09.00 - 1. třída ochrany ZPF, 12000 m<sup>2</sup>, 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF, 12000 m<sup>2</sup>

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

##### **4.1. Návrh koncepce dopravy**

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Neděliště zůstává zachována. Oběma katastry obce Neděliště prochází silnice III/3252, která propojuje Neděliště s obcí Světí a s obcí Sendražice. Silnice III/3251 propojuje Neděliště se sousedními Máslojedy, silnice III/3255 se sousedními Rozběřicemi a silnicí I/35, silnice III/3254 zprostředkovává obci Neděliště spojení se silnicí I/33 na území obce Předměřice nad Labem. Silnice 3. třídy současně slouží pro dopravní obsluhu podstatné části zástavby Neděliště.

Zastavitelné plochy, které jsou předmětem řešení ÚP Neděliště, jsou situované v návaznosti na stávající silnice nebo místní komunikace. Systém místních komunikací navrhuje ÚP Neděliště doplnit o komunikaci v zastavitelné ploše Z9 pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z3, Z11 a Z12, dále jsou plochy pro komunikace navrženy v plochách Z17, Z18. Zástavba bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp. veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení – odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

##### **4.2. Elektrorozvody**

ÚP Neděliště řeší v rozvojových plochách v následném období plochu pro výstavbu 49 RD, blíže nespecifikovanou podnikatelskou činnost a prostor pro sportovní občanské vybavení. V rámci řešeného území je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Využití plynu u stávajících domácností je výrazné. S ohledem na tuto skutečnost se neočekává zájem o elektrické vytápění. U navrhované výstavby lze předpokládat běžný bytový odběr elektrické energie. Za předpokladu, že 1 RD odpovídá 1 bytové jednotce (bj), je soudobý elektrický příkon uvažován ve výši 2,3 kW/RD. Celkový výkonový nárůst vlivem navrhované bytové výstavby si vyžádá zajištění cca 115 kW elektrického příkonu. Výraznější podnikatelská činnost, která je situována v bývalém areálu cihelny je zásobována elektrickou energií z vlastní transformační stanice TS 316, u které lze v případě výkonového nárůstu zvýšit transformační výkon. Drobné služby s menšími výkonovými požadavky jsou zajišťovány ze sítě nízkého napětí (NN). Vzhledem k očekávanému výkonovému nárůstu (115 kW), vzniklému novou výstavbou, lze výhledové požadavky s ohledem na situování stávajících TS a možnost zvýšení transformačního výkonu zajistit ze stávajících TS.

Rozvojové plochy Z1, Z2, které jsou určeny k výstavbě 26 RD s nárokem na zajištění elektrického příkonu cca 60 kW, budou zajištěny z TS 839. Výstavba na ploše Z7 je částečně omezena průchodem nadzemního vedení VN k TS 839. V této ploše musí být dodrženo ochranné pásmo od vedení VN. Pro omezení vlivu ochranného pásma lze u vedení VN v místě průchodu rozvojovou plochou použít izolovaných vodičů. Zásobování rozvojových ploch Z1 a Z2 elektrickou energií si vyžádá rozšíření sítě NN, tj. realizaci dalších kabelových vývodů z TS 839, případně zvýšení transformačního výkonu u TS 839.

Rozvojové plochy bytové výstavby Z3, Z5 včetně odběru ČOV (očekávaný příkon 5 kW),

budou zajištěny z TS 238. Napojení na rozvodný systém si vyžádá rozšíření sítě NN a zvýšení transformačního výkonu u TS 238. Rozvojová plocha výroby Z13 bude zajištěna z TS 316, nepožaduje se řešení návrhu přeložení nadzemního vedení k TS 316.

#### **4.3. Zásobování plynem**

Obec Neděliště je plynofikována středotlakým plynovodem, vycházejícím z VTL/STL regulační stanice na území obce Předměřice nad Labem. ÚP Neděliště počítá s plynifikací navrhované zástavby v dosahu stávající plynifikace, pro zastavitelné plochy mimo dosah stávající sítě je proveden návrh doplnění sítě STL plynovodu.

#### **4.4. Zásobování vodou**

Obec má vybudovaný obecní vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy, napojeného na zdroje vody mimo území obce Neděliště. Zastavitelné plochy a plocha přestavby, řešené ÚP Neděliště, bude možno na tento vodovod napojit.

V následném období se předpokládá v obci Neděliště dobudování rozvodných řadů podle potřeb rozvoje obce. ÚP Neděliště řeší návrh doplnění vodovodní sítě pro zastavitelné plochy a plochu přestavby.

#### **4.5. Kanalizace**

ÚP Neděliště navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje vybudovat oddílnou (splaškovou) kanalizaci, zakončenou obecní čistírnou odpadních vod na levém břehu potoka Olšovka, do kterého budou zaústěny vyčištěné odpadní vody. Obecní čistírna odpadních vod bude umístěna v území východně od zastavěného území Neděliště. Počítá se s postupným vybudováním stokové sítě v souvislosti s rozvojovými záměry ÚP Neděliště.

V lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně.

Odvedení dešťových vod bude nadále řešeno dešťovou kanalizací a odvedením do vodoteče. Preferuje se vsakování dešťových vod na místě. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

#### **4.6. Občanské vybavení**

ÚP Neděliště nenavrhuje změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury. ÚP Neděliště umožňuje rozvoj občanského vybavení i v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské“.

#### **4.7. Veřejná prostranství**

ÚP Neděliště nenavrhuje změny v dosavadním rozsahu veřejných prostranství, která jsou situována v zastavěném území převážně v centru obce.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚNV KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### **5.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu, ochrana přírody**

Neděliště leží v zemědělsky obhospodařované krajině s vysokými krajinnými a přírodními hodnotami. ÚP Neděliště řeší návrh uspořádání krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské“, „plochy lesní“, „plochy přírodní“, „plochy vodní a vodohospodářské“ a „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ začleněním do funkčních ploch podle charakteru krajiny a způsobu využití území. Zájmy uspořádání krajiny, ochrany krajinného rázu a ochrany přírody jsou podpořeny vymezením ÚSES lokálního významu. Zájmy ochrany přírody se soustřeďují zejména do ploch podél potoka Olšovka, v jehož okolí jsou vymezené plochy a koridory ÚSES. ÚP Neděliště podporuje zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny při zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Neděliště navrhuje umístit rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a lokalizuje je převážně do poloh, v kterých nehrozí významné ovlivnění krajinného rázu a krajinných dominant. ÚP Neděliště omezuje negativní ovlivnění vzhledu sídla prostředky, které jsou na této úrovni k dispozici - stanovuje výškovou regulaci zástavby v jednotlivých plochách počtem podlaží a intenzitou stavebního využití pozemků v plochách, vymezuje plochu Z1, ve které je stanovena podmínka pro rozhodování - prověření změn využití územní studií s požadavkem na harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

### **5.2. Návrh územního systému ekologické stability**

Na území obce se uplatňují prvky ÚSES lokálního významu. ÚSES je zpracován do ÚP Neděliště tak, aby byla zachována jeho vazba na plochy a koridory ÚSES na území sousedních obcí a aby byla umožněna vazba na ÚSES nadregionálního a regionálního významu, vymezený Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Na území obce Neděliště jsou následující biocentra lokálního významu:

LC 151 Sendražické louky - toto funkční biocentrum zasahuje okrajově do severní části k. ú. Horní Neděliště,

LC 153 K Sendražicím - je vymezené jako navržené na severním okraji k. ú. Horní Neděliště, v době zpracování ÚP Neděliště zde převažuje orná půda a trvalý travní porost,

LC 154 Salvátor - funkční lokální biocentrum na potoce Olšovka, zahrnující jedinou plochu lesa na území obce Neděliště s malou vodní plochou,

LC 182 Olšovka II – funkční biocentrum na potoce Olšovka na východní hranici obce Neděliště,

LC 183 Za panskou zahradou – biocentrum v jižní části obce je vymezené jako navržené na bezejmenné vodoteči.

Na území obce Neděliště jsou následující biokoridory lokálního významu:

LK 081/2, LK 082/4, LK 083/2, LK 084/1, LK 084/2, LK 100/2, LK 102/2, LK 102/3, LK 102/4, LK 103/2, LK 103/3

Územní systém ekologické stability je v ÚP Neděliště respektován a vymezen ve výkresech

Hlavní výkres a Koordinační výkres. Budou dodrženy limitující parametry biocenter a biokoridorů lokálního významu na území obce Neděliště. Minimální plocha lokálního biocentra lesních a lučních ekosystémů je stanovena na 3 ha. Minimální šířka biokoridorů lokálního významu je stanovena podle typu cílového ekosystému na 15 m (lesní ekosystémy), 20 m (ekosystémy mokřadů) a 10 m (ekosystémy stepních lad).

### **5.3. Ochrana zemědělského půdního fondu**

V ÚP Neděliště jsou navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území, stávající proluky a pozemky navazující na zastavěné území. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území.

### **5.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití není navrhován. Návrh zalesnění pozemků v k. ú. Dolní Neděliště je řešeno plochou změny v krajině K1.

### **5.5. Protierozní opatření**

ÚP Neděliště částečně řeší návrhem ploch ÚSES a vymezením funkčních ploch „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ a „plochy přírodní“ i problematiku protierozních opatření.

### **5.6. Protipovodňová opatření**

Na území obce není vyhlášené záplavové území. Vybrané plochy vně zastavěného území zahrnuje ÚP Neděliště do plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“, která umožňuje realizaci ochrany území před erozními vlivy přívalových srážek.

### **5.7. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Pozemky trvale zatravněné a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou ekologicky nejstabilnější částí řešeného území. Do ÚP Neděliště je zahrnut územní systém ekologické stability. Vymezením funkčních ploch „plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské“ a „plochy přírodní“ ÚP Neděliště podporuje zvýšení ekologické stability krajiny.

### **5.8. Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Na území obce jsou pouze ojedinělé stavby pro rodinnou rekreaci v rámci funkční plochy „plochy smíšené obytné – venkovské“. V rámci této funkční plochy umožňuje ÚP Neděliště realizaci staveb rodinné rekreace formou rekreačních domů. Na území obce Neděliště jsou vyznačené trasy pro pěší a cyklistickou turistiku.

### **5.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění, sesuvná území**

Na území obce Neděliště nejsou plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin. Na území obce Neděliště nejsou poddolovaná území ani sesuvná území.

**6. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

ÚP Neděliště stanoví následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

**6.1. Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- plochy veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro rekreaci)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximálně 13 m nad terén
- respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby

**6.2. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, zdravotnictví
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby ubytovacích zařízení

- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro individuální rekreaci)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 60%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximálně 11 m nad terén
- respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby

**6.3. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

**Přípustné využití:**

- sportovní zařízení sezónní - nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro rekreační bydlení)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximálně 8 m nad terén
- respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby

**6.4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

**Přípustné využití:**

- zřizování hrobů, hrobek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- výstavba církevních staveb
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- vedení inženýrských sítí nadzemních i podzemních, nesouvisejících se hřbitovem
- realizace staveb pro bydlení, výrobu a zemědělství



## 6.5. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

### Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu)

### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximálně 11 m nad terén
- výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 900 m<sup>2</sup> – 2500 m<sup>2</sup>
- respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby

## 6.6. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace

### Přípustné využití:

- parkoviště – autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- sítě technického vybavení

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména realizace staveb pro bydlení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

## 6.7. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

### Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, zemědělské stavby, stavby pro výrobu a skladování

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní trén

**6.8. Plochy smíšené výrobní (VS1)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavba pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby zemědělské výroby

**Přípustné využití:**

- stavby pro administrativu
- byt správce
- ubytovna zaměstnanců
- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad okolní trén

**6.9. Plochy smíšené výrobní (VS2)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- stavba pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby výroby zemědělské, rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)

**Přípustné využití:**

- stavby pro administrativu
- byt správce
- ubytovna zaměstnanců
- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- plochy zeleně

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby

pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- maximální výška objektů 15 m nad terén

## **6.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- záměry neuvedené se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení

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

Převažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu)

## **6.12. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zeleně k ochraně obytných ploch, ke zmírnění dopadu vlivu provozu ve výrobních areálech a na silničních, místních a účelových komunikacích
- plochy zeleně k ochraně ploch zastavěného území a ploch zastavitelných ke zmírnění vlivu přívalových srážkových vod a erozních vlivů

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- protihluková opatření

- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, stavby pro zemědělskou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci, skládky odpadu

**6.13. Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- trvale zatravněné plochy

**Přípustné využití:**

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením trvalého travního porostu
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny v souladu s ÚSES

**Nepřípustné využití:**

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

**6.14. Plochy vodní a vodohospodářské (W)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- vodní toky a vodní plochy

**Přípustné využití:**

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- zřizování vodních toků a ploch
- stavby související dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména, realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů

**6.15. Plochy zemědělské (NZ)****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- orná půda
- trvale zatravněné plochy

**Přípustné využití:**

- zemědělské obhospodařování
- stavby související dopravní infrastruktury
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, těžbu nerostů

### **6.16. Plochy lesní (NL)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- inženýrské sítě, prokáže-li investor, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství

### **6.17. Plochy přírodní (NP)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- trvale zatravněné plochy, louky, pastviny

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením trvalého travního porostu
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů

### **6.18. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)**

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy přírodní zeleně, plochy ÚSES, louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením nebo spásáním
- technická opatření proti erozi
- protipovodňová opatření
- stavby související dopravní infrastruktury
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů

## 6.19. Plochy veřejných prostranství (PV)

### Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

### Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci)

ÚP Neděliště stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou v metrech nad terén. Maximální výškou stavby se pro potřebu ÚP Neděliště rozumí maximální přípustná výška nadzemní části stavby, měřená od úrovně terénu v nejnižše položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

Výšková regulace zástavby se netýká nemovitých kulturních památek - budov kostela a zámku.

## 7. 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

### Veřejně prospěšné stavby

Předmětem řešení ÚP Neděliště jsou pozemky pro následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

- **VD1 – příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod**
- **VD2 – komunikace obslužná**
- **VD3 – komunikace pro pěší a cyklisty**

Technická infrastruktura:

- **VT1 – čistírna odpadních vod**

**8. 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**

ÚP Neděliště nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou Územním plánem Neděliště stanovena.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

ÚP Neděliště vymezuje plochu územní rezervy R2 plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené obytné - venkovské" - SV v katastrálním území Dolní Neděliště o výměře 3170 m<sup>2</sup>.

ÚP Neděliště vymezuje plochu územní rezervy R3 plochy s rozdílným způsobem využití "plochy smíšené obytné - venkovské" - SV v katastrálním území Horní Neděliště o výměře 4030 m<sup>2</sup>.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP Neděliště určuje prověření změn územní studií v zastavitelné ploše Z1. Územní studie zastavitelné plochy Z1 Neděliště byla schválena 11.2.2019.

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

ÚP Neděliště obsahuje následující textovou a grafickou část:

- Textová část územního plánu – 24 stránek A4 vydávaného textu

Grafická část obsahuje 6 výkresů v mapovém měřítku 1:5000, každý na jednom mapovém listu:

1. Výkres základního členění území - měřítko 1:5000
2. Hlavní výkres – měřítko 1:5000
3. Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství - měřítko 1:5000
4. Výkres technické infrastruktury – energetika, telekomunikace - měřítko 1:5000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - měřítko 1:5000
6. Koordinační výkres - měřítko 1:5000